Progetto "Data Center ML10x nel Comune di Settimo Milanese (già ML10 e ML11)"- Studio di Impatto Ambientale

Allegato 4 – Relazione Paesaggistica

PREPARATA PER

Equinix Hyperscale 2 (ML10) S.r.l.

DATA

Settembre 2026

REFERIMENTO

0764977

INFORMAZIONI DOCUMENTO

TITOLO	**Progetto "Data Center ML10x nel Comune di Settimo Milanese (già ML10 e ML11)"- Studio di Impatto Ambientale**
SOTTOTITOLO	Allegato 4 – Relazione Paesaggistica
NUMERO DI PROGETTO	0764977
Data	Settembre 2026
Versione	Final
Autore	Gregorio Grassi
Cliente	Equinix Hyperscale 2 (ML10) S.r.l.

CRONOLOGIA REVISIONI

				APPROVAZIONE ERM		
VERSIONE	REVISIONE	AUTORE	RIVISTO DA	NOME	DATA	COMMENTI
Final	001	Gregorio Grassi	Deborah Modena	Marco Miori	Ottobre 2025	
Final	002	Gregorio Grassi	Chiara Samale	Marco Miori	Settembre 2026	

PAGINA DELLE FIRME

Progetto "Data Center ML10x nel Comune di Settimo Milanese (già ML10 e ML11)"- Studio di Impatto Ambientale

Allegato 4 – Relazione Paesaggistica

0764977

Marco Miori
Partner

Chiara Samale
Project Manager

Jacopo Signorini
Project Director

GRASSI
GREGORIO
11.09.2026
11:23:57
GMT+02:00

Gregorio Grassi
Main Contributor

ERM Italia S.p.A.
Via San Gregorio, 38
20124 Milano - Italia
Tel: +39 02 674401

© Copyright 2026 by The ERM International Group Limited and/or its affiliates ('ERM'). All Rights Reserved.
No part of this work may be reproduced or transmitted in any form or by any means, without prior written permission of ERM.

INDICE

1.	INTRODUZIONE	5
1.1	METODOLOGIA E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	8
2.	STRUMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E URBANISTICA	11
2.1.1	Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	11
2.1.2	Rete Ecologica Regionale (RER)	16
2.1.3	Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Milano (PTM)	17
2.1.4	Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Agricolo Sud Milano	23
2.1.5	Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese	25
2.1.6	Aree Protette e Rete Natura 2000	38
3.	CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	41
3.1	CARATTERI DELL'AMBITO DI PAESAGGIO	42
3.1.1	Ambito geografico e unità tipologiche di paesaggio	42
3.1.2	Contesto territoriale e caratteri paesaggistici	45
3.1.3	Beni culturali vincolati e segnalati	50
3.2	CARATTERI DEL SITO DI INTERVENTO	54
4.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	65
4.1	LOCALIZZAZIONE E PIANO ATTUATIVO CASTELLETTO UNO	65
4.2	DATA CENTER ML10X	67
4.3	SISTEMAZIONI A VERDE E INTERVENTI PER LA BIODIVERSITÀ	73
5.	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DELLA COMPATIBILITÀ	78
5.1	STIMA DI INCIDENZA DELL'OPERA	80
5.1.1	Fase di cantiere	80
5.2	MASTERPLAN LOTTO D	81
5.2.1	Fase di esercizio	83
5.2.2	Impatti cumulativi	100
5.2.3	Valutazione compatibilità con le linee guida	109
5.3	VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'OPERA	117
5.4	DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO DEL PROGETTO	119

ELENCO DELLE TABELLE NEL TESTO

TABELLA 1 – DOCUMENTAZIONE DEL PGT DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE	28
TABELLA 3-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PAESAGGIO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE	41
TABELLA 3-2 ELENCO DEI BENI CULTURALI VICONCOLATI	52
TABELLA 3-3 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL TCI	53

TABELLA 3-4 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL PORTALE VIR 54
TABELLA 4-1 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI 73
TABELLA 5-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PROGETTO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE 78
TABELLA 5-2 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA MASE 112
TABELLA 5-3 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA REGIONALI 114
TABELLA 5-4 COMPATIBILITÀ CON LEGGE REGIONALE 11/2026 116
TABELLA 5-5 VALUTAZIONE SINTETICA DELL'IMPATTO DELL'OPERA 118

ELENCO DELLE FIGURE NEL TESTO

FIGURA 1-1: INQUADRAMENTO GENERALE 5
FIGURA 1-2: INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO 7
FIGURA 2-1 - STRALCIO DELLA TAVOLA 2 "ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE" DEL PTR, AGG 2022 13
FIGURA 2-2 - STRALCIO DELLA TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE" DEL PPR, AGG 2022 14
0FIGURA 2-3 - STRALCIO DELLA TAVOLA I "QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE – ARTT. 136 E 142 D.LGS 42/04" DEL PPR, AGG 2022 15
FIGURA 2-4 – RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) 17
FIGURA 2-5 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (PTM) 20
FIGURA 2-6 - RETE ECOLOGICA METROPOLITANA 21
FIGURA 2-7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE 22
FIGURA 2-8 - STRALCIO DELLA TAVOLA 8 "PARCO AGRICOLO SUD MILANO" 25
FIGURA 2-9: UNITÀ DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO "CASTELLETTO UNO" 27
FIGURA 2-10 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – STATO DI FATTO 29
FIGURA 2-11 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE 30
FIGURA 2-12 – VINCOLI E TUTELE DI PIANO 31
FIGURA 2-13 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA 32
FIGURA 2-14 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO 33
FIGURA 2-15 – SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE 34
FIGURA 2-16 – DISCIPLINA DELLE AREE 35
FIGURA 2-17 – REGOLE PER GLI INTERVENTI E L'USO DEL SUOLO 36
FIGURA 2-18 – STRALCIO DELLA CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA 37
FIGURA 2-19 – AREE NATURALI PROTETTE 40
FIGURA 3-1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO 43
FIGURA 3-2 CARTA DEL PAESAGGIO 48
FIGURA 3-3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI VINCOLATI 51
FIGURA 3-4 AREA DI PROGETTO, VISTA DA NORD-OVEST 55

FIGURA 3-5 AREA DI PROGETTO, VISTA DA EST	56
FIGURA 3-6 VILLA LITTA MODIGLIANI	57
FIGURA 3-7 VISTA DA SUD	58
FIGURA 3-8 AREA DI PROGETTO, ACCESSO DA VIA PRIVATA BELLISARIO	59
FIGURA 3-9 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA MONZORO	60
FIGURA 3-10 DATA CENTER ML7 IN ESERCIZIO, VISTA DA VIA BELLISARIO	61
FIGURA 3-11 DATA CENTER ML9 IN COSTRUZIONE, VISTA DA NORD	62
FIGURA 3-12 RILIEVO AEREO AREA DI PROGETTO	63
FIGURA 3-13 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA REISS ROMOLI	64
FIGURA 4-1 INDIVIDUAZIONE UNITÀ DI INTERVENTO AMBITO 7B	65
FIGURA 4-2 SCHEMA GENERALE DEL COMPARTO	66
FIGURA 4-3 MASTERPLAN DI PROGETTO	68
FIGURA 4-4 SEZIONE TRASVERSALE	69
FIGURA 4-5 SCHEMA FUNZIONALE ML10X	69
FIGURA 4-6 SEZIONE LONGITUDINALE	70
FIGURA 4-7 PROSPETTO NORD	70
FIGURA 4-8 PROSPETTO EST	70
FIGURA 4-9 PALETTE CROMATICA DEL CONTESTO	71
FIGURA 4-10 PROSPETTO NORD CON INDICAZIONE MATERIALI E COLORI	72
FIGURA 4-11 MASTERPLAN OPERE A VERDE	74
FIGURA 4-12 TIPOLOGICI COMPONENTE ARBOREA DI PROGETTO	75
FIGURA 4-13 TIPOLOGICI AIUOLE CON SPECIE ERBACEE PERENNI SECONDO IL METODO DELL'ECOLOGICAL PLANT DESIGN	76
FIGURA 5-1 MASTERPLAN LOTTO D	82
FIGURA 5-2 INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA	87
FIGURA 5-3 PUNTO DI VISTA 1	88
FIGURA 5-4 PUNTO DI VISTA 2	89
FIGURA 5-5 PUNTO DI VISTA 3	90
FIGURA 5-6 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – ANTE OPERAM	92
FIGURA 5-7 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – POST OPERAM	93
FIGURA 5-8 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – ANTE OPERAM	94
FIGURA 5-9 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – POST OPERAM	95
FIGURA 5-10 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – ANTE OPERAM	96
FIGURA 5-11 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – POST OPERAM	97
FIGURA 5-12 INDIVIDUAZIONE DATA CENTER ESISTENTI E PREVISTI	101
FIGURA 5-13 PUNTO DI VISTA 1	103

FIGURA 5-14 PUNTO DI VISTA 2	104
FIGURA 5-15 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – IMPATTI CUMULATIVI	106
FIGURA 5-16 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – IMPATTI CUMULATIVI	107
FIGURA 5-17 SENSIBILITÀ PAESISTICA AREA D'INTERVENTO	120

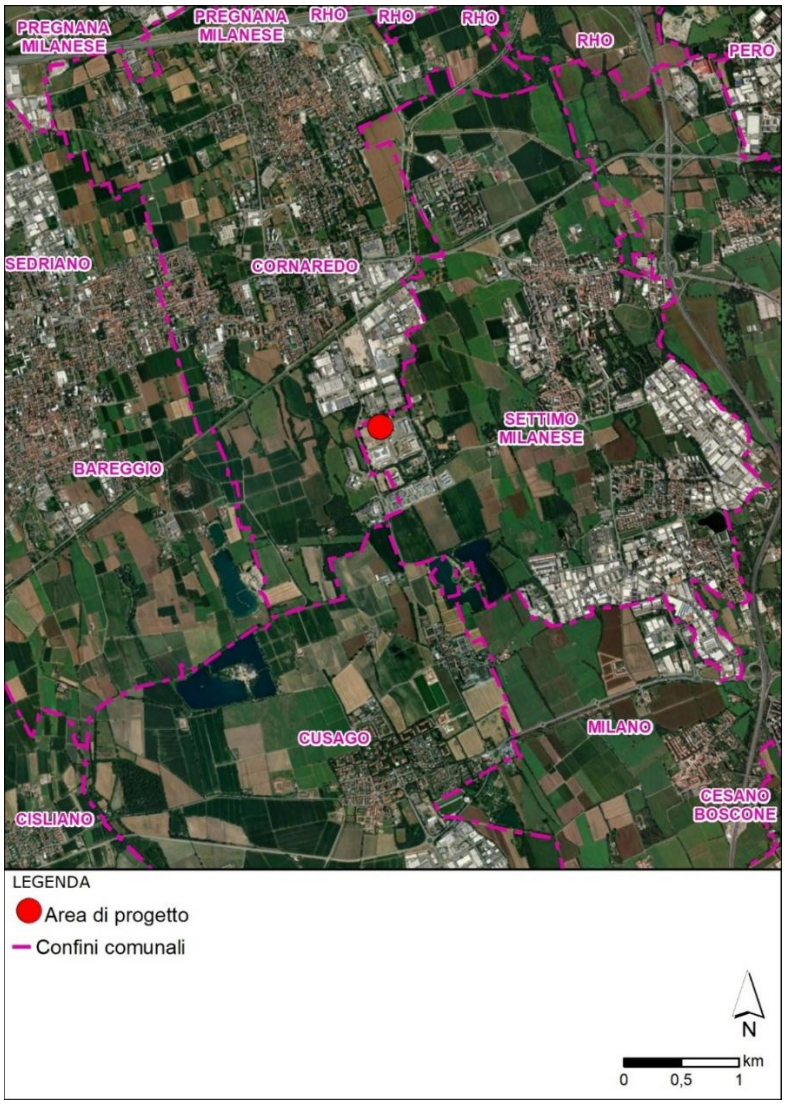
1. INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce un aggiornamento della Relazione Paesaggistica relativa al progetto "Data Center ML10x nel Comune di Settimo Milanese (già ML10 e ML11)" nel Comune di Settimo Milanese (MI), proposto da Equinix Hyperscale 2 (ML10) S.r.l. Il progetto era precedentemente indicato come "Data Center ML10 e ML11" e ha assunto l'attuale configurazione e denominazione a seguito di una modifica del layout progettuale oggetto del presente studio.

La relazione ha la finalità di analizzare gli impatti sulle componenti costituenti il paesaggio, così come definito nei diversi strumenti normativi sotto richiamati, conseguenti alla realizzazione del nuovo Data Center, all'interno dell'ambito ex Italtel "Il Castelletto" localizzato nella zona Ovest di Settimo Milanese, a confine con la zona industriale di Cornaredo, nel territorio della Città Metropolitana di Milano.

Nel documento sono riportate in blu le modifiche rispetto alla versione originaria allegata all'istanza di SIA.

FIGURA 1-1: INQUADRAMENTO GENERALE



Fonte: elaborazione ERM

L'aggiornamento progettuale del Data Center ML10x rispetto ai precedenti ML10 e ML11 nasce dall'esigenza di razionalizzare e ottimizzare l'assetto dell'intervento. La nuova soluzione prevede il superamento della precedente configurazione articolata in due edifici distinti e la sostituzione con un unico complesso, caratterizzato da una configurazione planimetrica con un corpo centrale (Front of House) e due ali laterali dedicate alle Data Hall propriamente dette.

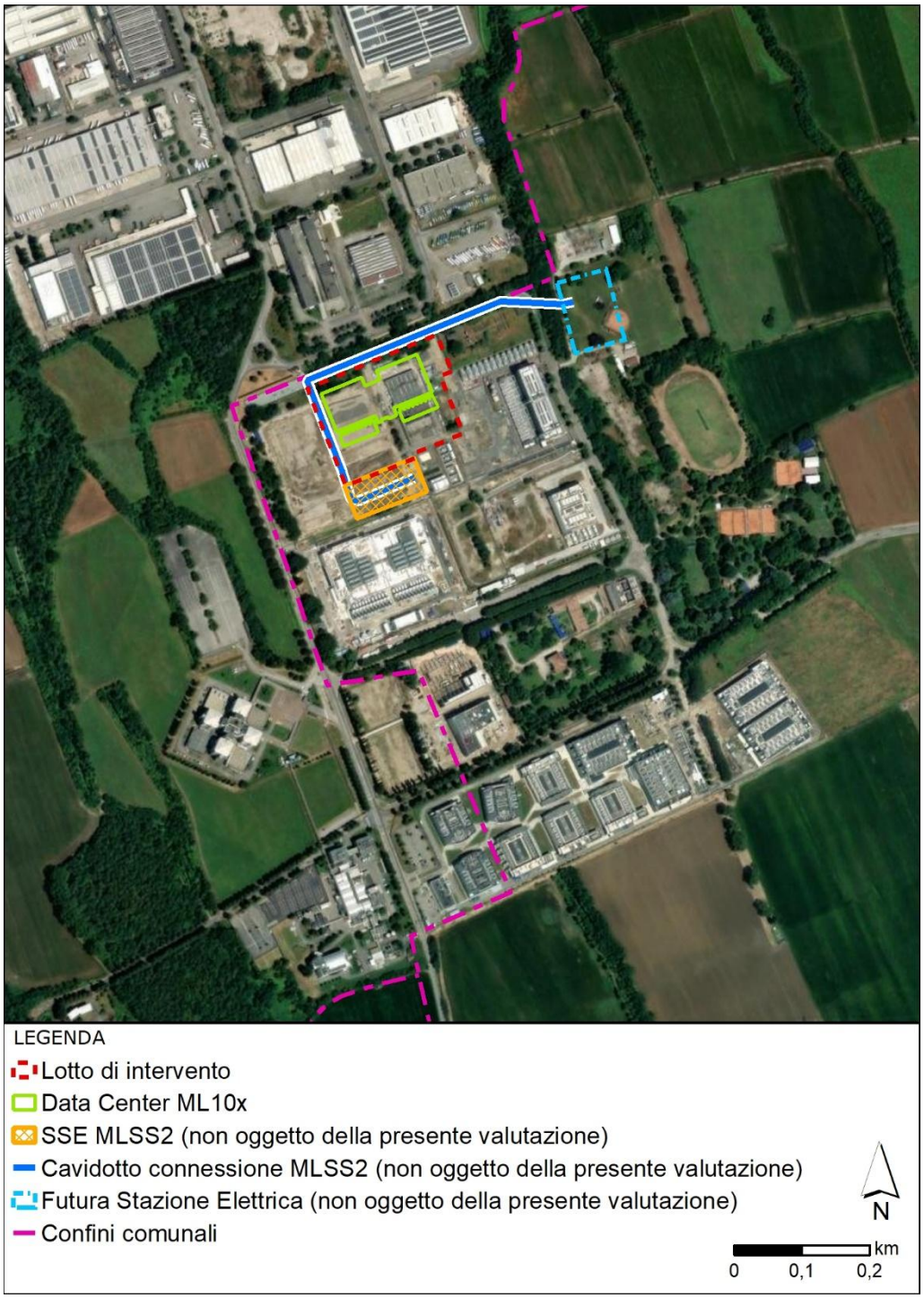
Pur modificando l'articolazione dei volumi rispetto alla precedente soluzione, l'intervento mantiene invariata la destinazione funzionale dell'area e si inserisce nel medesimo quadro di sviluppo urbanistico del comparto, costituendo l'ultima fase di completamento del lotto D previsto dal Piano Attuativo "Castelletto Uno".

A titolo informativo, si precisa che la connessione del nuovo complesso alla Rete Elettrica di Trasmissione Nazionale sarà realizzata tramite una stazione elettrica di utenza, denominata "SSE MLSS2" (220/11 e 220/15 kV), situata nelle immediate vicinanze del Data Center. Il collegamento alla rete sarà assicurato da due elettrodotti in cavo interrato a 220 kV, che si connetteranno alla futura Stazione Elettrica Terna "Settimo Milanese". Tali opere non rientrano nel campo di analisi del presente documento in quanto già incluse tra gli interventi previsti per il Data Center ML9 ma destinate a servire anche il Data Center ML10x. Sono tuttavia riportate nella Figura 1-2, all'interno di questa introduzione, esclusivamente a fini illustrativi, al fine di offrire una visione d'insieme più completa del sistema infrastrutturale previsto.

Le opere di connessione sono state oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., conclusasi con esito favorevole mediante il parere n. 305 del 24 marzo 2025 rilasciato dalla Commissione Tecnica di verifica dell'impatto ambientale. In considerazione di quanto sopra, non si ritiene necessario procedere con ulteriori verifiche di tipo paesaggistico relative a tali opere.

Il lotto in oggetto ricade all'interno del comparto 7B, come definito dalla variante al Piano Attuativo "Castelletto Uno" del 2022, la quale prevede il completamento e il potenziamento dell'insediamento di funzioni ad alto contenuto tecnologico. Tale previsione esprime la volontà di rafforzare la struttura economica e produttiva dell'area attraverso il consolidamento di un polo tecnologico concreto, in grado di valorizzare la posizione strategica del comparto, grazie alla sua prossimità alla funzione economica di maggiore rilevanza per il territorio comunale.

FIGURA 1-2: INQUADRAMENTO DI DETTAGLIO



Fonte: elaborazione ERM

L'intervento insiste su un'area prettamente pianeggiante e rettangolare, delimitata a nord da via privata Marisa Bellisario, ad ovest da via Monzoro, a sud dall'area occupata dal lotto di proprietà di Vantage DC e ad est dal lotto di proprietà di Equinix Italia.

1.1 METODOLOGIA E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il documento è stato redatto sulla base della normativa nazionale, in particolare del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'allegato tecnico approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12 dicembre 2005, "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

L'allegato tecnico al Codice determina finalità e criteri della relazione paesaggistica (punti 1 e 2) per poi definirne i contenuti. In particolare:

- analisi dello stato attuale (punto 3.1A) mediante descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di studio, indicazione e analisi dei livelli di tutela rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica e rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico;
- descrizione delle opere in progetto mediante gli opportuni elaborati e la motivazione delle scelte progettuali utili a far comprendere l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico (punto 3.1B);
- elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica (punto 3.2) con previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico sia in fase di cantiere che a regime.

Sulla base dei contenuti espressi dall'Allegato Tecnico sopra delineati, la presente relazione paesaggistica conterrà pertanto:

- analisi dello stato attuale del paesaggio mediante:
  - analisi degli strumenti di tutela paesaggistica e urbanistica;
  - analisi delle caratteristiche del paesaggio e del contesto a livello sovralocale e locale;
  - analisi delle caratteristiche del sito di intervento;
- descrizione del progetto e delle attività previste;
- stima del grado di incidenza dell'opera nel contesto;
- valutazione dell'impatto e della compatibilità dell'intervento.

In considerazione del fatto che l'intervento si colloca in Regione Lombardia, si è inoltre fatto riferimento alla Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. 43749 _ Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della l.r. n. 3/2001)." che, sulla base dei principi stabiliti nel PTR lombardo, propone una metodologia per la valutazione paesistica dei progetti che sarà applicata nell'analisi delle opere in esame al paragrafo 5.

Sul tema dei Data Center sono state considerate le seguenti linee guida e normative specifiche:

- "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data center" pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024. Il documento delinea "i principali aspetti in ordine all'elaborazione di Progetti di Data Center soggetti a valutazione ambientale, descrivendo le metodologie applicabili e chiarendo le modalità di adempimento degli obblighi previsti dalla normativa di settore". Per il tema in analisi nel presente documento il paragrafo 6 delle linee guida riporta l'attenzione sui temi di impatto visivo, beni culturali e archeologici e verifiche archeologiche.
- "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center" approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024, che risultano tuttavia poco approfondite per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici oggetto della presente valutazione.
- Legge Regionale 3 giugno 2026, n. 11 "Disposizioni in materia di insediamento di centri dati", che ha introdotto una disciplina organica per la realizzazione, l'ampliamento e il monitoraggio dei Data Center nel territorio lombardo. La legge assume tra le proprie finalità la promozione dello sviluppo sostenibile e della rigenerazione territoriale, la riduzione del consumo di suolo, la salvaguardia della biodiversità e del paesaggio e l'attuazione di misure di mitigazione paesaggistica e compensazione ambientale.

Per ciascun testo sopra individuato sarà condotta al paragrafo 5.2.3, nell'ambito della valutazione degli impatti delle opere, una specifica analisi di coerenza volta a verificare il grado di compatibilità dell'intervento rispetto ai criteri e agli obiettivi individuati. Saranno quindi evidenziate in modo puntuale le eventuali criticità e le soluzioni progettuali adottate in riferimento alle misure di mitigazione e di inserimento paesaggistico.

L'insieme delle analisi di coerenza contribuirà alla definizione del quadro valutativo complessivo consentendo una lettura unitaria del livello di compatibilità dell'intervento.

Come sarà opportunamente verificato nel paragrafo 2, il Data Center in progetto non ricade in aree oggetto di vincolo di cui alle disposizioni sui beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. n. 42/2004.

Si evidenzia che il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia sottolinea che la qualità del paesaggio costituisce un valore primario sull'intero territorio regionale. Questa prospettiva va oltre la mera conformità normativa dei vincoli o delle loro delimitazioni cartografiche ma rappresenta un valore intrinseco che permea l'intero territorio, influenzando e venendo influenzato da ogni intervento di trasformazione. Pertanto, valutare gli effetti di tali interventi è fondamentale per promuovere una migliore integrazione tra progettazione e contesto paesaggistico, al fine di preservare e migliorare la qualità paesaggistica complessiva.

Il Piano Territoriale Regionale si conforma infatti alle più attuali interpretazioni in materia di paesaggio, tra cui quella fondativa della Convenzione Europea del Paesaggio, che riconosce il valore del paesaggio come risultante dall'insieme delle sue componenti naturali, storiche, culturali e percettive, e soprattutto dalle relazioni che tra esse si instaurano, così come vengono percepite dalle popolazioni locali. In tale visione, il paesaggio non è più considerato come un semplice sfondo scenografico o un elemento statico da tutelare, ma come una realtà dinamica, viva, in continua evoluzione e profondamente connessa all'identità dei luoghi e al benessere delle

comunità. Ogni intervento di trasformazione del territorio agisce inevitabilmente su tale equilibrio, modificandolo, ma al tempo stesso subendone l'influenza. È pertanto essenziale valutare gli effetti di ogni intervento al fine di favorire una più efficace integrazione tra progettazione e contesto paesaggistico, contribuendo così alla tutela e al miglioramento della qualità complessiva del paesaggio.

2. STRUMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA E URBANISTICA

2.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con Deliberazione n. 951 del 19/01/2010, ha approvato il Piano Territoriale Regionale (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13, 1° Supplemento Straordinario del 30/03/2010).

Con D.G.R. n.367 del 04/07/2013 è stato avviato un percorso di revisione del PTR stesso. La Giunta Regionale ha approvato il Documento Preliminare riguardante la Variante di revisione del PTR, comprensivo del Piano Paesaggistico Regionale e il relativo Rapporto Preliminare VAS con Delibera n.2131 del 11/07/2014.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014. Con D.C.R. n.411 del 19/12/2018 è stata approvata l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo che ha acquistato efficacia il 13/03/2019 con la pubblicazione sul BURL n.11 dell'avviso di approvazione.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge Regionale n. 31 del 2014, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione regionale-provinciale-comunale, le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero; il PTR è stato integrato in tal senso assumendo la riduzione del consumo tra gli obiettivi prioritari e definendo criteri, indirizzi e linee tecniche per il contenimento del consumo di suolo.

Il PTR si connota come strumento di riferimento alle decisioni delle amministrazioni per raggiungere compiutamente gli obiettivi posti dalla legge e fornisce una base analitica di informazioni, di elaborazioni e di attribuzione di classi di valori e di qualità dei suoli a scala regionale utilizzabili alle diverse scale territoriali e che a tali scale potranno essere declinate con maggiore definizione.

Il PTR è inoltre aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo, ovvero con il Documento Strategico Annuale. L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche e integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quella di altre regioni, dello Stato, dell'Unione Europea (art. 22, L.R. n.12 del 2005).

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 650 del 26/11/2024 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14/12/2024.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano;
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Regione Lombardia;

- Piano Paesaggistico (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Regione Lombardia;
- Strumenti Operativi, che individuano strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- Sezioni Tematiche, che contengono l'Atlante della Lombardia e approfondimenti su temi specifici.
- Valutazione Ambientale, che contiene il Rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il PTR è uno strumento composito che ha, nel Documento di Piano, l'elemento cardine di riferimento per ciascuno degli elaborati che lo compongono, ovvero il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi e le Sezioni Tematiche.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. n. 12 del 2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Decreto Legislativo n. 42 del 2004).

Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del Piano, secondo quanto previsto dall'art.76 della stessa L.R. e in accordo al D. Lgs.42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), gli elaborati del PPR previgente sono stati integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure. In tal senso quindi il PTR aggiorna il PPR previgente, approvato con D.C.R. n. VII/197 del 06/03/2001 e aggiornato con D.G.R. del 16/01/2008, n.6447, e ne integra la sezione normativa.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento e indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica.

Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Gli elaborati del PPR comprendono:

- Relazione generale.
- Quadro di Riferimento Paesaggistico.
- Cartografia di Piano.
- Normativa e documenti di indirizzo del PPR.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la delibera n. 937 del 14 novembre 2013.

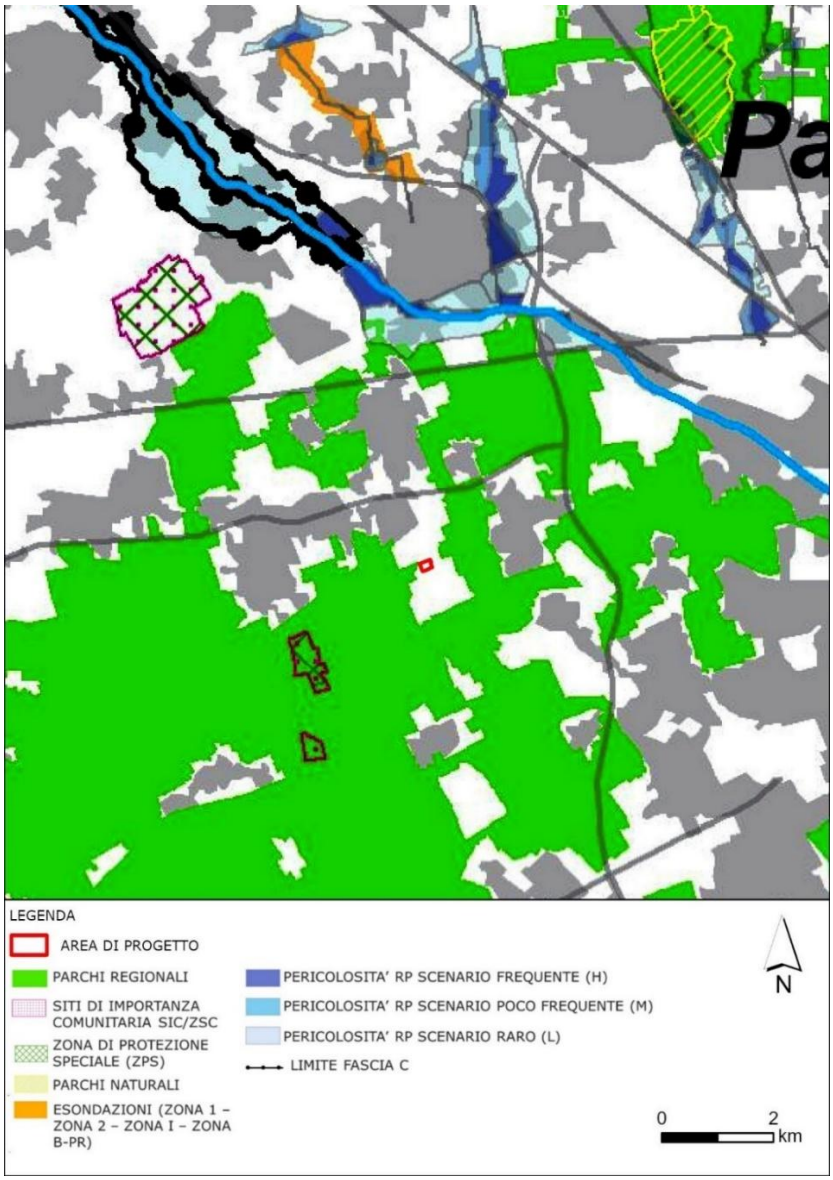
Con la d.g.r. n. 4306 del 6 novembre 2015 la Giunta regionale ha preso atto del "Percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e Variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)". Il documento traccia gli elementi principali della variante e prosegue l'iter della VAS.

2.1.1.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Di seguito vengono analizzate le principali tavole che costituiscono le varie sezioni del Piano e valutate le relazioni del progetto con i tematismi in esse rappresentati. Nella figura seguente (Figura 2-1) si riporta un estratto della Tavola 2 "Zone di Preservazione e Salvaguardia Ambientale" della sezione Documento di Piano.

La tavola riporta la delimitazione delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico definite dal Piano per l'Assetto Idrogeologico, le zone appartenenti a Rete Natura 2000 (SIC/ZPS) e al Sistema delle Aree Protette (comprendente Parchi, Zone umide Ramsar, Siti Unesco, Ghiacciai e Area perifluviale del Po).

FIGURA 2-1 - STRALCIO DELLA TAVOLA 2 "ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE" DEL PTR, AGG 2022

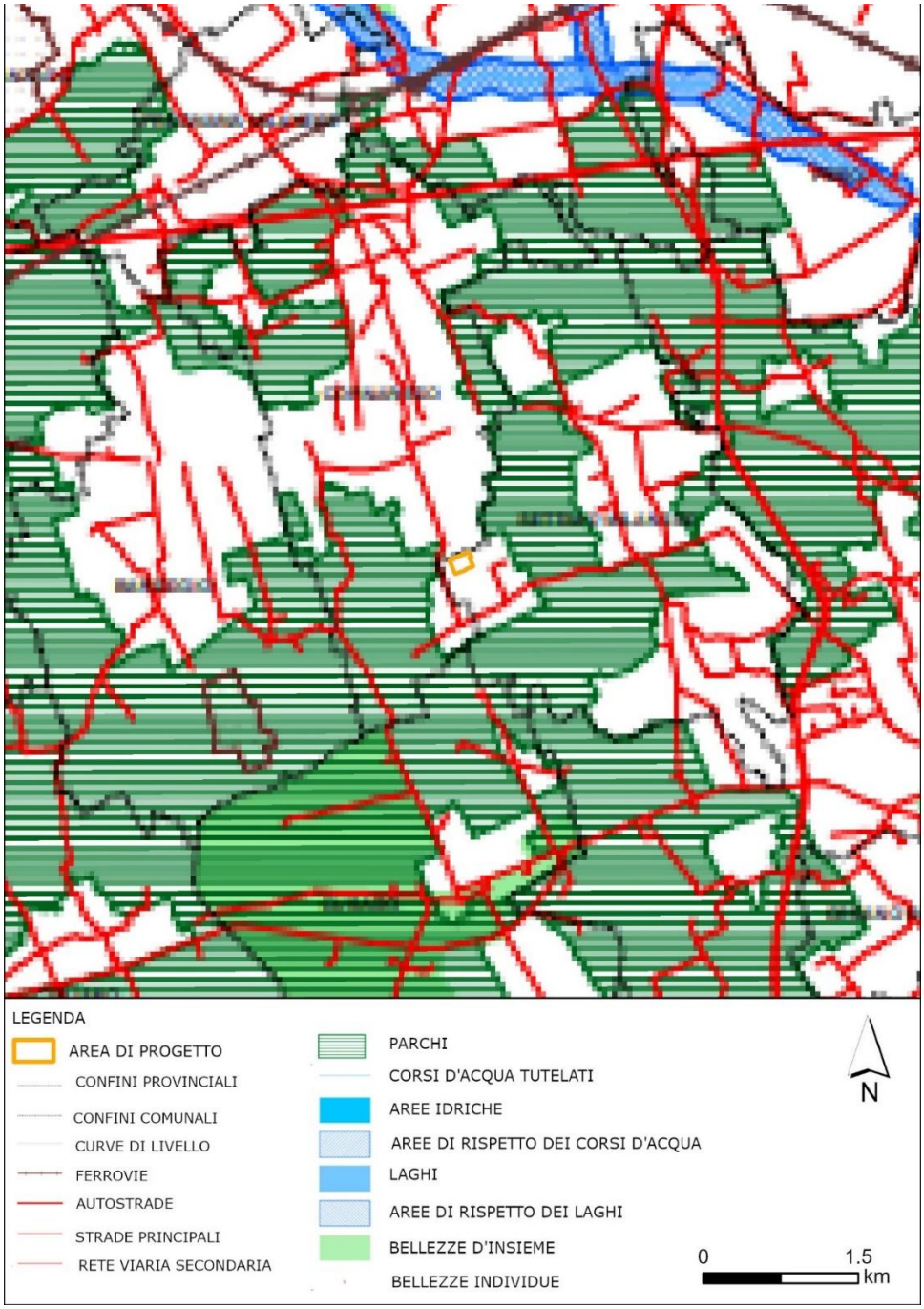


Dall'analisi dei contenuti della tavola emerge che gli interventi in progetto, si collocano esternamente alle aree sensibili, ma attigue, al Parco Regionale - Parco Agricolo Sud Milano. I siti di interesse comunitario più vicini (SIC), Fontanile Nuovo e Bosco di Cusago si trovano rispettivamente ad una distanza di circa 2,3 km e 3,5 km in direzione sud-ovest. Più distante, in direzione nord a circa 5,8 km dal sito si colloca la Riserva Naturale Bosco WWF di Vanzago.

Anche la Tavola D "Quadro di riferimento degli indirizzi della Disciplina Paesaggistica Regionale" (Figura 2-2) e la Tavola I "Quadro sinottico Tutele Paesaggistiche di Legge – Articoli 136 e 142 D.Lgs. 42/04" (0Figura 2-3) in cui sono rappresentate le zone vincolate e/o soggette a tutela ai sensi degli artt.136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. evidenziano la prossimità dell'area di progetto all'area del Parco Agricolo Sud Milano. Per un esame più dettagliato relativo all'interferenza o meno delle aree di progetto con l'area Parco e alle prescrizioni imposte dalla Tutela paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. 42/2004, si rimanda a Piani di livello subordinato descritti nei paragrafi seguenti.

FIGURA 2-2 - STRALCIO DELLA TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE" DEL PPR, AGG 2022

0FIGURA 2-3 - STRALCIO DELLA TAVOLA I "QUADRO SINOTTICO TUTELE PAESAGGISTICHE DI LEGGE – ARTT. 136 E 142 D.LGS 42/04" DEL PPR, AGG 2022



Si precisa che la cartografia relativa alle Tavole A (Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio), B (Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico), C (Istituzioni per la tutela della natura), E (Viabilità di rilevanza paesaggistica), F (Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale), G (Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale) e H (Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti), riportata nell'Allegato 1 del presente SIA, non evidenzia interferenze tra l'area di Progetto e gli elementi paesaggistici ivi rappresentati.

2.1.2 RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)

Con la Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati.

La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici in Lombardia, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione Internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.

A supporto operativo delle azioni regionali di ricostruzione ecologica e della pianificazione subregionale, la RER comprende una Carta informatizzata della Rete Ecologica Regionale primaria che specifica i seguenti elementi:

- aree di interesse prioritario per la biodiversità;
- corridoi ecologici primari di livello regionale;
- gangli primari di livello regionale in ambito planiziale;
- varchi insediativi da considerare a rischio ai fini della connettività ecologica.

La Rete Ecologica Regionale primaria costituisce un'infrastruttura regionale e necessita, per una sua adeguata funzionalità, della definizione di reti di livello successivo, da effettuarsi mediante le reti provinciali e locali nell'ambito degli strumenti provinciali e comunali. Per facilitare la definizione delle reti di livello successivo e per un miglior comprensione della Carta di livello regionale primario, la Regione ha effettuato una suddivisione del territorio della Pianura Padana e dell'Oltrepò Pavese in settori di 20 km x 12 km ciascuno.

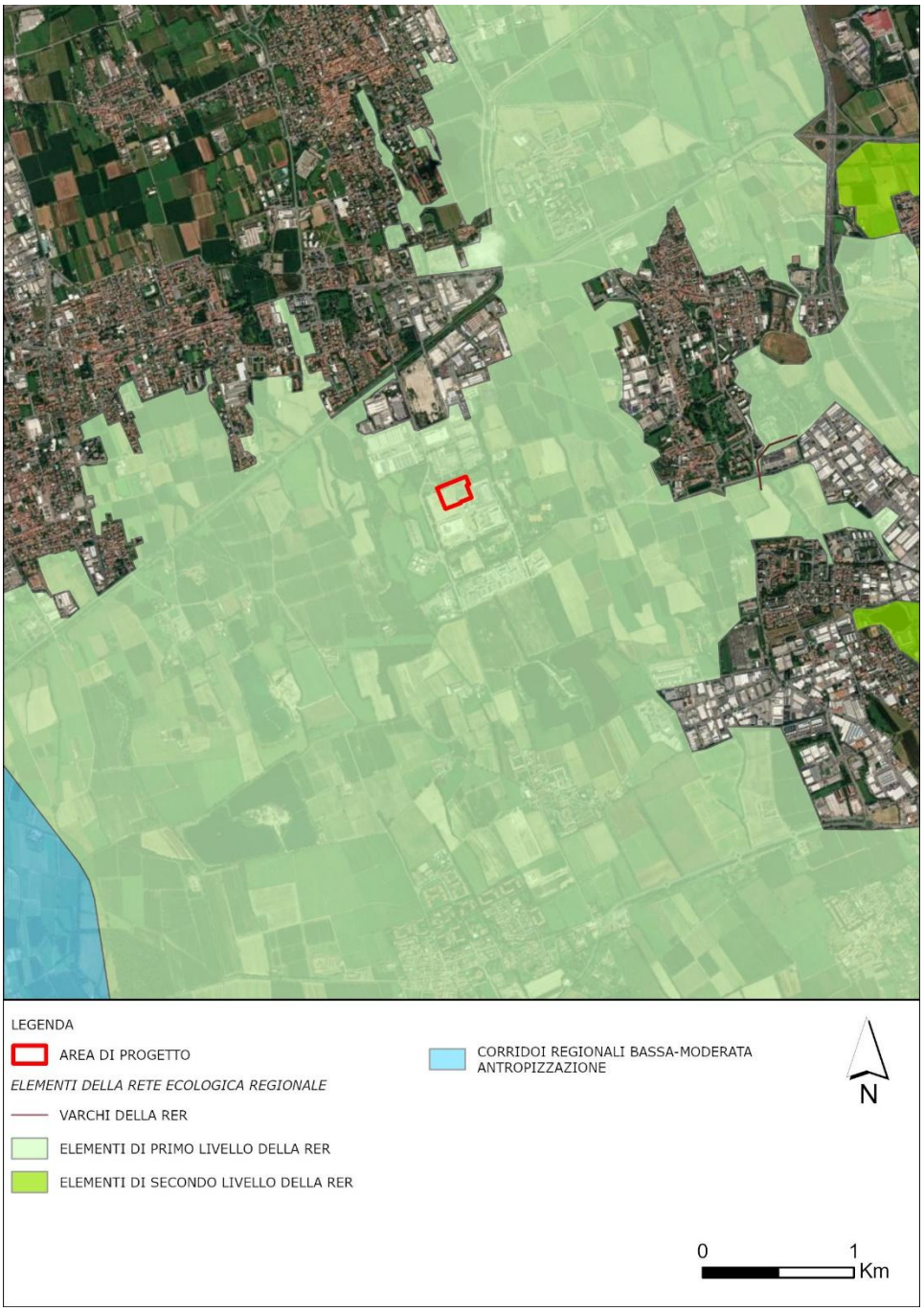
Ogni settore della RER viene descritto attraverso una carta in scala 1:25.000 ed una scheda descrittiva ed orientativa ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica. In particolare, il sito oggetto degli interventi appartiene al settore n.53 "Sud Milano".

2.1.2.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Dalla consultazione della cartografia (Figura 2-4), emerge che l'area di progetto è inclusa nell'area di primo livello della RER n.30 – Risaie, fontanili e garzaie del Pavese e del Milanese, *"caratterizzate dalla presenza di ampi lembi di ambienti agricoli, di numerosi fontanili soprattutto concentrati nel settore di NW (tra i quali è compresa la Riserva Naturale "Fontanile Nuovo") e di aree boscate relitte, anche di grande pregio naturalistico, quali il SIC "Bosco di Cusago"*. Si tratta di habitat importanti per l'avifauna nidificante, migratoria e svernante, per la fauna ittica (con numerose specie endemiche), e per l'entomofauna (incluse specie di interesse comunitario quali *Lycaena dispar* e *Gomphus flavipes*)".

Per un'analisi di dettaglio dell'interferenza con i vincoli della RER, si rimanda all'Allegato 7 – Relazione Floro-Faunistica.

FIGURA 2-4 – RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)



2.1.3 PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (PTM)

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-

ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

Al PTM, approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16, si conformano le programmazioni settoriali e i piani di governo del territorio dei comuni compresi nella Città metropolitana. Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Con Variante semplificata n.1 per la correzione di errori materiali, redatta ai sensi dell'articolo 5, comma 3 delle Norme di Attuazione del PTM e approvata con Decreto del Sindaco metropolitano n.291 del 30 ottobre 2023, sono state modificate le Norme di attuazione relativamente all'art.7bis.

Le motivazioni alla base del Piano Territoriale Metropolitano, la cui predisposizione è stata avviata nel 2017, sono di seguito sintetizzate:

- Il passaggio dal PTCP al PTM. La Legge 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" istituisce le città metropolitane e inserisce tra le funzioni fondamentali la Pianificazione strategica triennale e la Pianificazione territoriale generale, quest'ultima identificata in Lombardia con lo strumento del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) dalla LR 32/2005 "Disposizioni per la valorizzazione del ruolo istituzionale della Città metropolitana di Milano e modifiche alla legge regionale 8 luglio 2015, n. 19".
- L'evoluzione della funzione di coordinamento territoriale. La legge 56/2014 conferma per le città metropolitane la competenza di coordinamento territoriale, già propria dei PTCP, e introduce nuove e più ampie funzioni modificandone in modo profondo compiti e natura in relazione alle caratteristiche specifiche del territorio metropolitano. In particolare, il passaggio all'elezione indiretta del sindaco e del consiglio metropolitano e l'ingresso degli amministratori comunali negli organi istituzionali metropolitani comportano la necessità di rivedere la funzione di coordinamento territoriale. Si deve inoltre tenere conto del contributo della più recente giurisprudenza, intervenuta in merito al rapporto tra la pianificazione comunale e la pianificazione territoriale di area vasta, ridefinendo gli ambiti di azione dell'ente intermedio nel ruolo di coordinamento territoriale.
- Le nuove norme regionali su consumo di suolo e rigenerazione urbana a territoriale. La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" definisce un percorso per la riduzione del consumo di suolo nella pianificazione comunale che richiede di definire obiettivi e criteri generali di riduzione mediante un'apposita integrazione del PTR, e quindi di procedere alla loro articolazione puntuale attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale intermedia. Il PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 è stato approvato con DCR n.411 del 19 dicembre 2018 ed è entrato in vigore il 13 marzo 2019. A partire da tale data la Città metropolitana di Milano

e le province hanno avuto 24 mesi per declinare nei propri strumenti di pianificazione territoriale le indicazioni del PTR di riferimento per la pianificazione comunale. Ha contribuito inoltre al contenimento del consumo di suolo agricolo la LR 18/2019, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali", che contiene incentivi volumetrici, riduzione degli oneri urbanizzazione e altre misure volte a rendere economicamente più sostenibili gli interventi sull'edificato consolidato.

Il PTM individua 10 obiettivi generali:

1. Coerenziare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente;
2. Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
3. Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;
4. Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato;
5. Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;
6. Potenziare la rete ecologica;
7. Sviluppare la rete verde metropolitana;
8. Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque;
9. Tutelare e diversificare la produzione agricola;
10. Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano.

Per quanto riguarda le tematiche relative al sistema paesistico-ambientale, adeguandosi agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il PTM presenta una lettura del paesaggio finalizzata all'individuazione di ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica metropolitana di prevalente valore naturale, storico-culturale, simbolico-sociale, fruitivo e visivo-percettivo e di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica o a rischio di degrado.

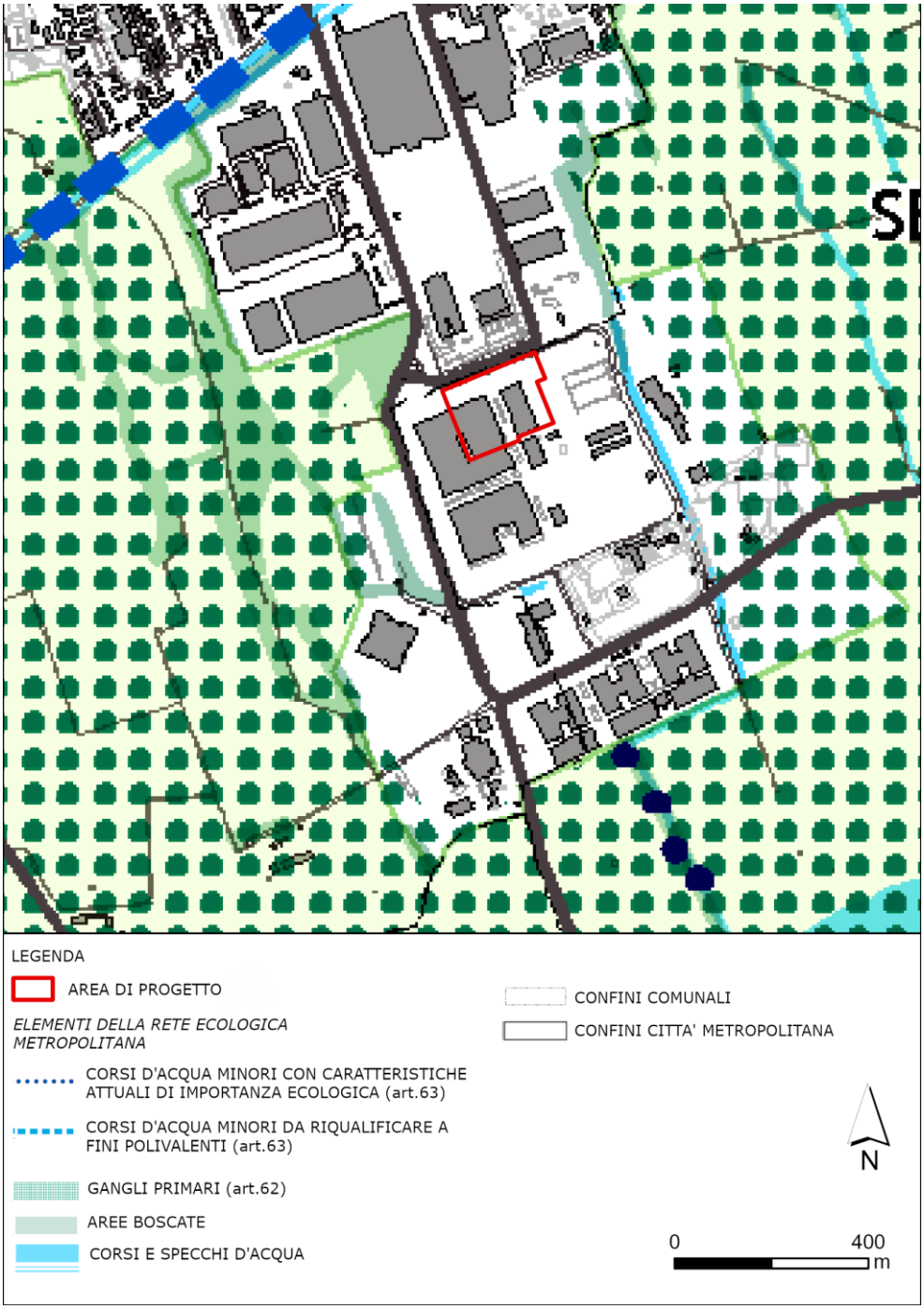
2.1.3.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Per valutare la coerenza del progetto con le disposizioni del PTM della Città Metropolitana di Milano sono state consultate le tavole di Piano; di seguito si riporta una sintesi con i relativi stralci cartografici di riferimento.

FIGURA 2-5 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (PTM)

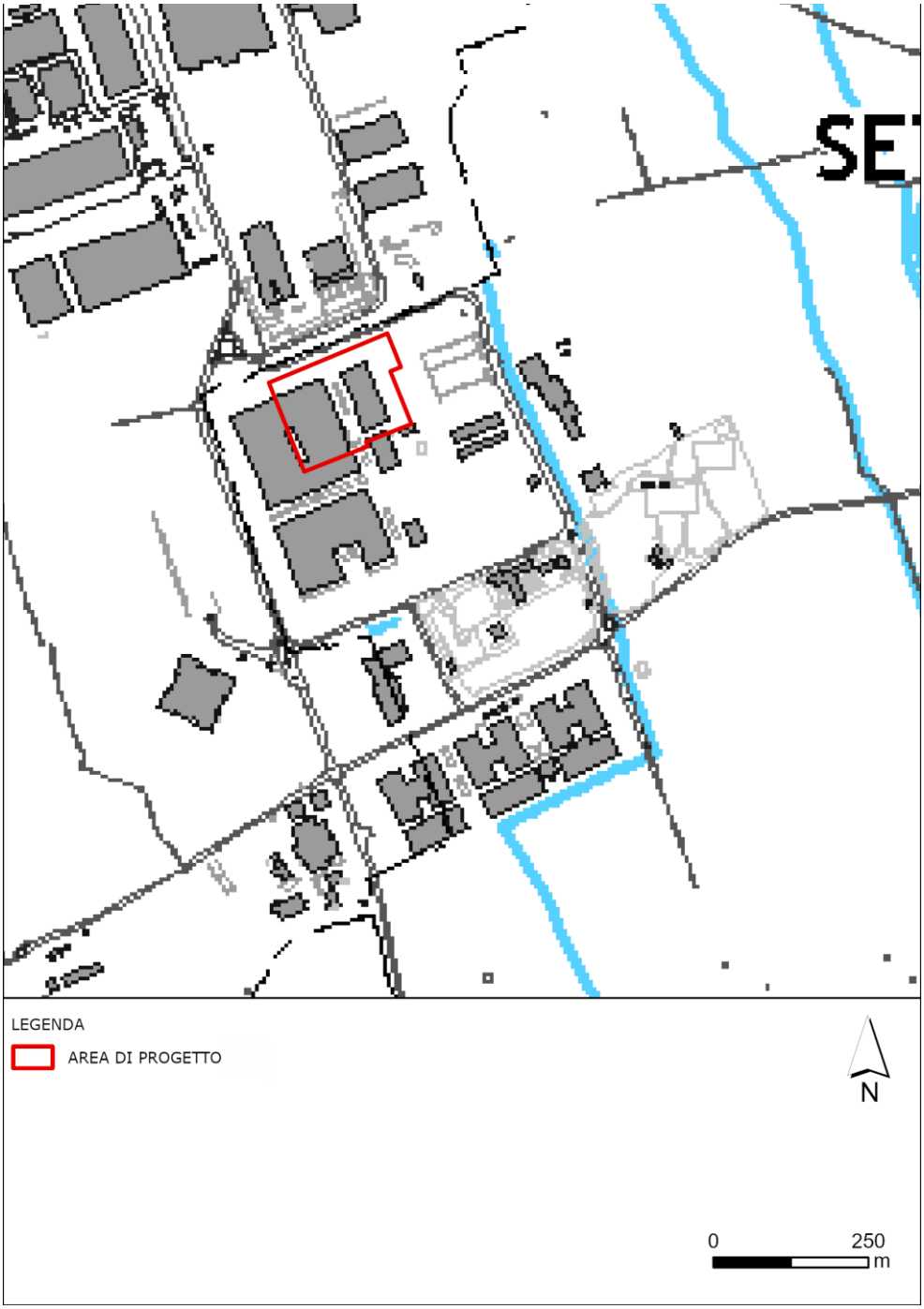
La tavola 3a del PTM, di cui è riportato uno stralcio in Figura 2-5 non evidenzia interferenze dell'area di progetto con ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica. Si segnalano tuttavia, in prossimità dell'area ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (Parco Agricolo Sud Milano) e un giardino e parco storico con architettura civile non residenziale (Villa Litta Modignani).

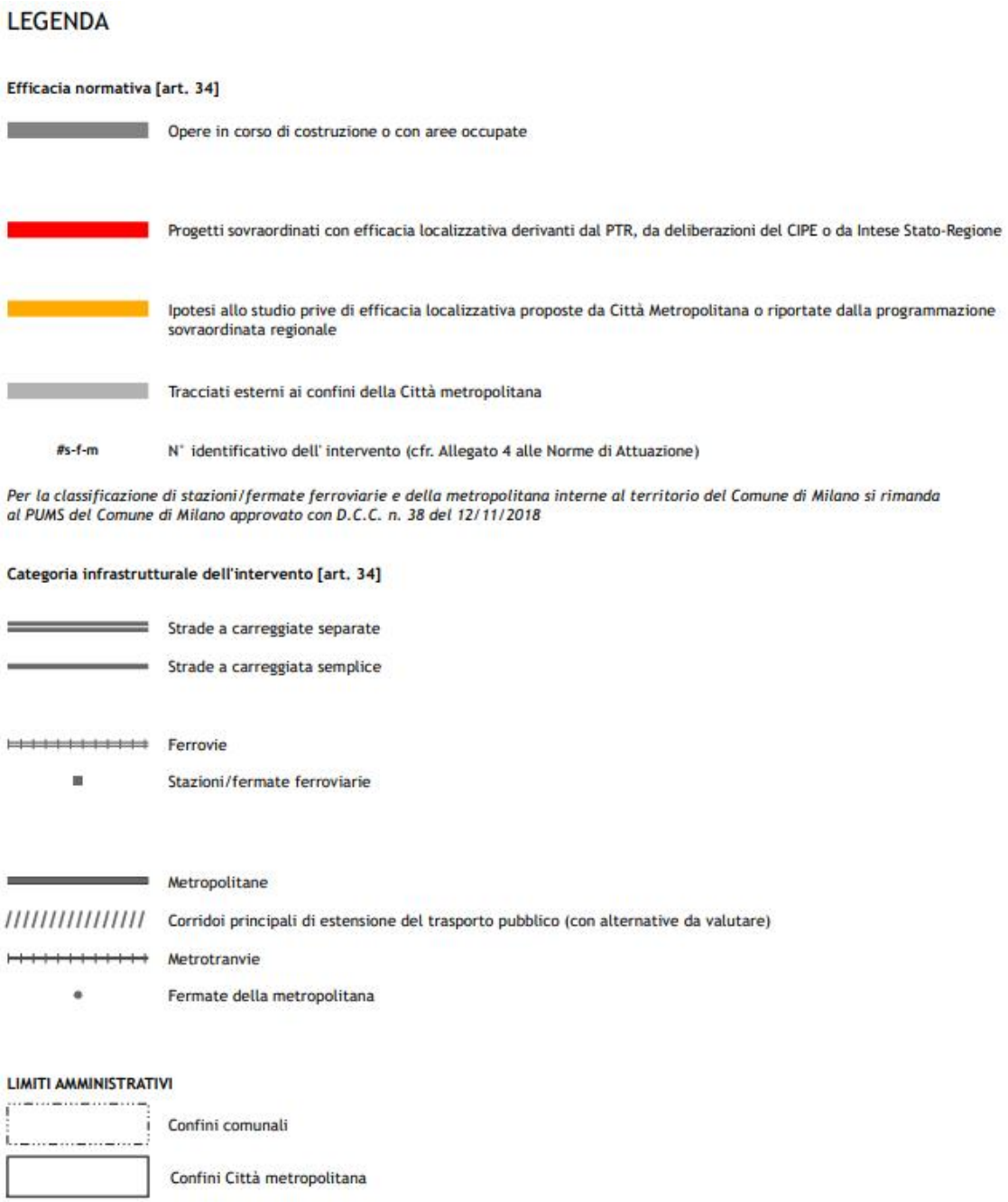
FIGURA 2-6 - RETE ECOLOGICA METROPOLITANA



La Tavola 4 del PTM (Figura 2-6) riporta gli elementi della Rete Ecologica Metropolitana: dalla consultazione della tavola emerge che l'area di progetto non interessa alcun elemento della Rete Ecologica né alcuna area protetta. Anche da questo elaborato risulta che gli elementi della Rete presenti in prossimità dell'area sono il Parco Agricolo Sud Milano, definito come ganglio primario della rete, e il Canale Scolmatore piene Nord Ovest, catalogato tra i corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti. A sud dell'area sono individuati "corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica".

FIGURA 2-7 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE





Dal punto di vista del sistema infrastrutturale (Figura 2-7), l'area di progetto non risulta interessata da interventi nelle sue prossimità.

2.1.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Il Parco Agricolo Sud Milano è un parco regionale agricolo di cintura metropolitana istituito con Legge Regionale n. 24 del 1990, sulla base dei contenuti del "Piano generale delle aree regionali protette", di cui alla Legge Regionale n. 86 del 1983.

I parchi regionali sono intesi quali zone organizzate in modo unitario, con particolare riferimento alle esigenze di protezione della natura, dell'ambiente e di uso culturale e ricreativo, nonché

orientate allo sviluppo delle attività agricole e delle altre attività tradizionali atte a favorire la crescita economica, sociale e culturale delle comunità.

Il "*Piano generale delle aree regionali* protette" ha definito, inoltre, la classificazione dei parchi regionali, individuando: i parchi fluviali, i parchi montani, i parchi agricoli, i parchi forestali, i parchi di cintura metropolitana.

In relazione alle specifiche finalità, conseguenti ai caratteri ambientali e territoriali che lo caratterizzano, il Parco Agricolo Sud Milano è riconosciuto sia quale parco regionale agricolo, sia quale parco regionale di cintura metropolitana.

Il Parco Agricolo Sud Milano ha un'estensione totale di circa 47.000 ettari e rappresenta circa il 30% della superficie totale della Città metropolitana di Milano di cui coinvolge 60 dei 134 comuni, compreso il Comune di Milano.

Rispetto al sistema della Rete Ecologica Regionale, il Parco Agricolo Sud Milano si configura quale elemento principale di connessione tra il sistema del fiume Ticino e il sistema del fiume Adda, con i suoi parchi regionali.

La legge istitutiva del Parco Agricolo Sud Milano, ora confluita nel "*Testo unico delle leggi regionali in materia di istituzione di parchi*", legge regionale 16 del 2007, definisce le finalità del Parco: di tutela, recupero paesistico e ambientale delle fasce di collegamento tra città e campagna, di connessione delle aree esterne con i sistemi di verde urbano, di equilibrio ecologico dell'area metropolitana, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento delle attività agro–silvo–colturali, di fruizione culturale e ricreativa dell'ambiente da parte dei cittadini.

Il territorio del Parco Agricolo Sud Milano è disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con D.G.R. 3/08/2000 n. 7/818 dalla Giunta Regionale Lombarda che persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi ammessi secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio, tutela delle componenti della storia agraria. La fruizione del Parco è principale finalità del piano, subordinatamente alle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia dell'attività agricola e del paesaggio del Parco.

Il Piano suddivide l'area Sud di Milano in 32 tavole; quella che interessa le aree in esame è la tavola 8 (Figura 2-8).

In rapporto agli obiettivi richiamati di tutela e valorizzazione dell'attività agricola, dell'ambiente e della fruizione del Parco Agricolo Sud Milano, il P.T.C. del Parco è oggetto di una suddivisione generale in territori, articolati in:

- Territori agricoli di cintura metropolitana (art. 25, n.t.a. P.T.C.),
- Territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana (art. 26, n.t.a. P.T.C.),
- Territori di collegamento tra città e campagna, ambiti della fruizione (art. 27, n.t.a. P.T.C.).

2.1.4.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Il sito oggetto degli interventi in progetto è esterno al Parco, per cui non sono previste indicazioni dal Piano in esame.

FIGURA 2-8 - STRALCIO DELLA TAVOLA 8 "PARCO AGRICOLO SUD MILANO"

2.1.5 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DI SETTIMO MILANESE

Il Comune di Settimo Milanese è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 03/12/2009 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL, serie inserzioni e concorsi n. 18 del 05/05/2010. La variante n. 2 al PGT è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.58 del 07/11/2013.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 04/05/2021 è stato avviato il procedimento per la redazione del nuovo documento di piano, della variante al piano delle regole e del piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio.

ll Consiglio Comunale, in data 27/02/2024, ha approvato la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) composto dal nuovo Documento di Piano, dalle varianti del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e corredato dal nuovo studio geologico.
Il Piano è divenuto efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 41 del 09/10/2024.

Piano Attuativo

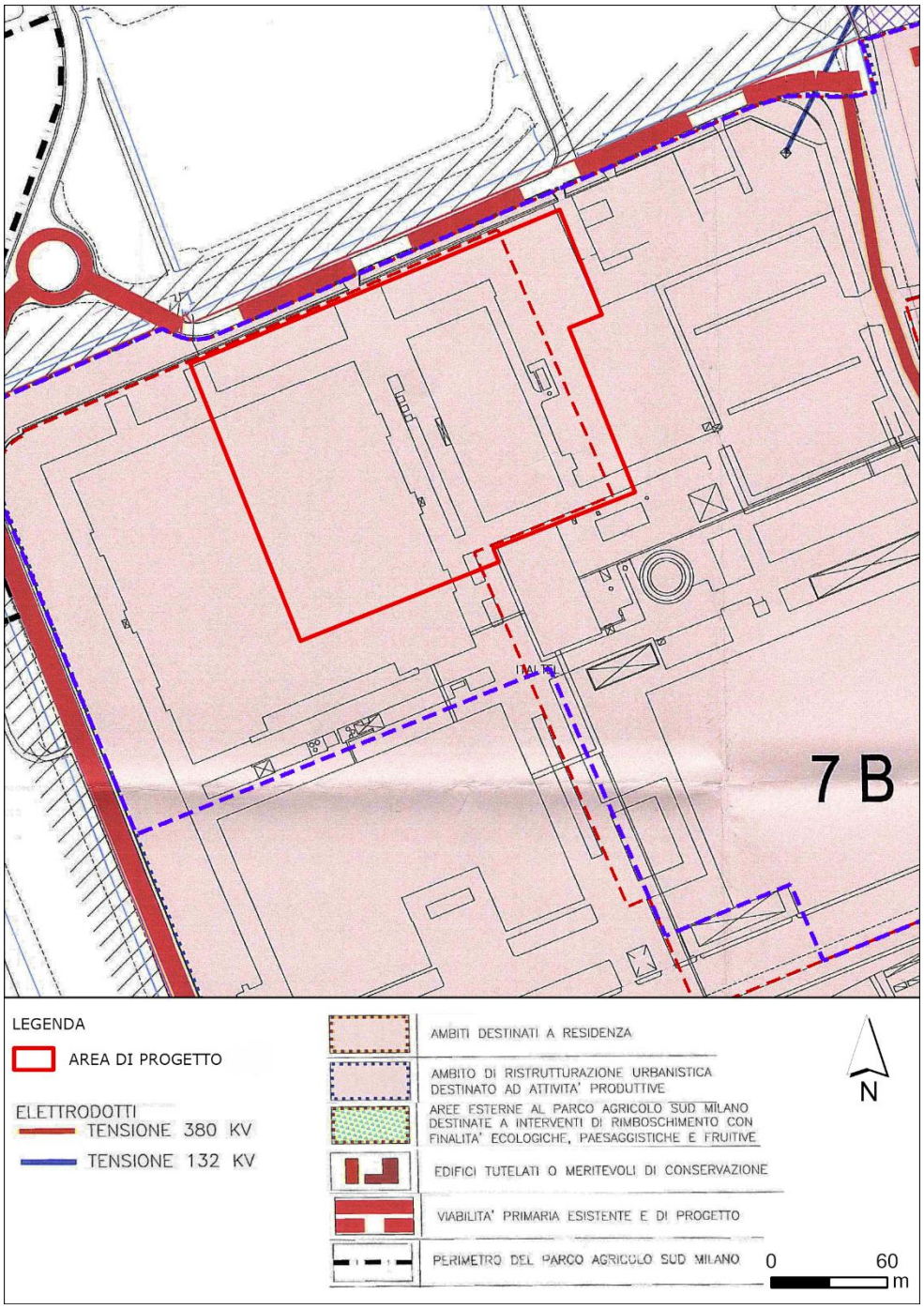
L'intervento si colloca in un sito industriale (ex Italtel), parzialmente dismesso, individuato come "Ambito di ristrutturazione urbanistica destinato ad attività produttive" ed in parte in "Ambiti destinati a residenze" e soggetto a piani attuativi. La riqualificazione dell'intero ambito è iniziata nel 2014 con l'adozione del Programma Integrato di Intervento denominato "Data 4 Italy" (ambito 7A).

Come disciplinato dall'art. 7 dei "Criteri tecnici di attuazione" del Documento di Piano e dalla scheda di ambito n. 7B) di cui all'Allegato A, in data 22 ottobre 2018 la società Nabucco RE Srl, con sede legale in Roma, quale Società utilizzatrice di tutte le aree del Complesso "Il Castelletto" ha presentato al Comune di Settimo Milanese (protocollo n. 32880 del 22.10.2018), un progetto planivolumetrico generale "Masterplan" esteso sull'intera superficie territoriale relativa all'ambito 7B.

A seguito delle mutate strategie economiche di Italtel Spa, che hanno portato anche alla cessione dei terreni e degli edifici dell'intero comparto, attualmente è in corso una revisione del Piano, che conferma tuttavia la destinazione funzionale dell'area.

Il 5 novembre 2018 è stato presentato sempre per conto della società Nabucco RE Srl un Piano Attuativo denominato "Castelletto Uno" e relativo ad una porzione dell'intera area. Il Piano è stato approvato dal Comune di Settimo Milanese il 25 febbraio 2019. Successivamente, a seguito dell'acquisizione dell'area da parte delle società del gruppo Equinix e del successivo acquisto degli stabilimenti ancora esistenti dell'EX-Italtel, il 25 luglio 2022 è stata presentata una Variante al precedente strumento attuativo con l'ampliamento del perimetro interessato, includendo il lotto dedicato al Data Center denominato ML9. Tale Variante al Piano Attuativo è stata approvata dal Comune di Settimo Milanese il 20/02/2023 (Figura 2-9).

FIGURA 2-9: UNITÀ DI INTERVENTO DEL PIANO ATTUATIVO "CASTELLETTO UNO"



2.1.5.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Nella successiva Tabella 1 è riportato uno stralcio della documentazione del PGT del Comune di Settimo Milanese:

TABELLA 1 – DOCUMENTAZIONE DEL PGT DEL COMUNE DI SETTIMO MILANESE

ATTI DEL PGT	TAVOLA	RAPPORTI CON IL PROGETTO	FIGURA
Documento di piano	QC.04a QC.04b DS.02	I documenti del "Quadro ricognitivo e programmatorio": - riprendono gli elementi paesaggistici evidenziati nella pianificazione di livello sovracomunale (Parco Agricolo Sud Milano riconosciuto anche come un "ambito di rilevanza paesistica", aree boscate e filari e siepi al margine delle strade circostanti il lotto, fascia di rispetto Reticolo Idrografico Minore); - Nell'area limitrofa al sito di interesse è presente un sito classificato come "ambiti delle aree di degrado – siti bonificati e contaminati"; - Ad una distanza di circa 130 metri sono presenti alcuni elettrodotti con tensione di 132 kv e 015 kv. - individuano la sensibilità paesaggistica dell'area inserendola nella classe 4.	Figura 2-11 Figura 2-12 Figura 2-13 Figura 2-14
	DS.01	La tavola delle "Previsioni di piano" del PGT, caratterizza l'area come urbanizzata con "ambiti di trasformazione in corso di attuazione".	Figura 2-14
	DS.03	I documenti dello "schema di rete ecologica comunale" identificano l'area come "Elementi di primo livello della RER", ai sensi della DGR n.8/10962 del dicembre 2009). Nell'area limitrofa al sito di interesse sono presenti "filari esistenti".	Figura 2-15
Piano delle Regole (PdR)	PR-04	La tavola "Disciplina delle Aree" inquadra il lotto di intervento tra gli "Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documenti di Piano".	Figura 2-16
	PdR-Pds 04	La tavola delle "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" conferma che il sito di interesse ricade all'interno di un "ambito di trasformazione in corso di attuazione"	Figura 2-17
	PR-07	La tavola "Fattibilità geologica" mostra che l'area di progetto è posta per la maggior parte in classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni), cioè "zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa".	Figura 2-18

ATTI DEL PGT	TAVOLA	RAPPORTI CON IL PROGETTO	FIGURA
Piano dei Servizi (PdS)	PdS01	Individua l'area di interesse come "Ambiti di trasformazione in corso di attuazione"	

Dall'analisi del Documento di Piano e, in particolare dell'elaborato QC.03 "Carta dell'uso del suolo – stato di fatto" risulta che l'area in oggetto ricade principalmente in area con destinazione d'uso "Tessuti prevalentemente per attività industriali e artigianali" e, per una limitata porzione lungo il confine orientale, con "Aree verdi incolte".

FIGURA 2-10 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – STATO DI FATTO

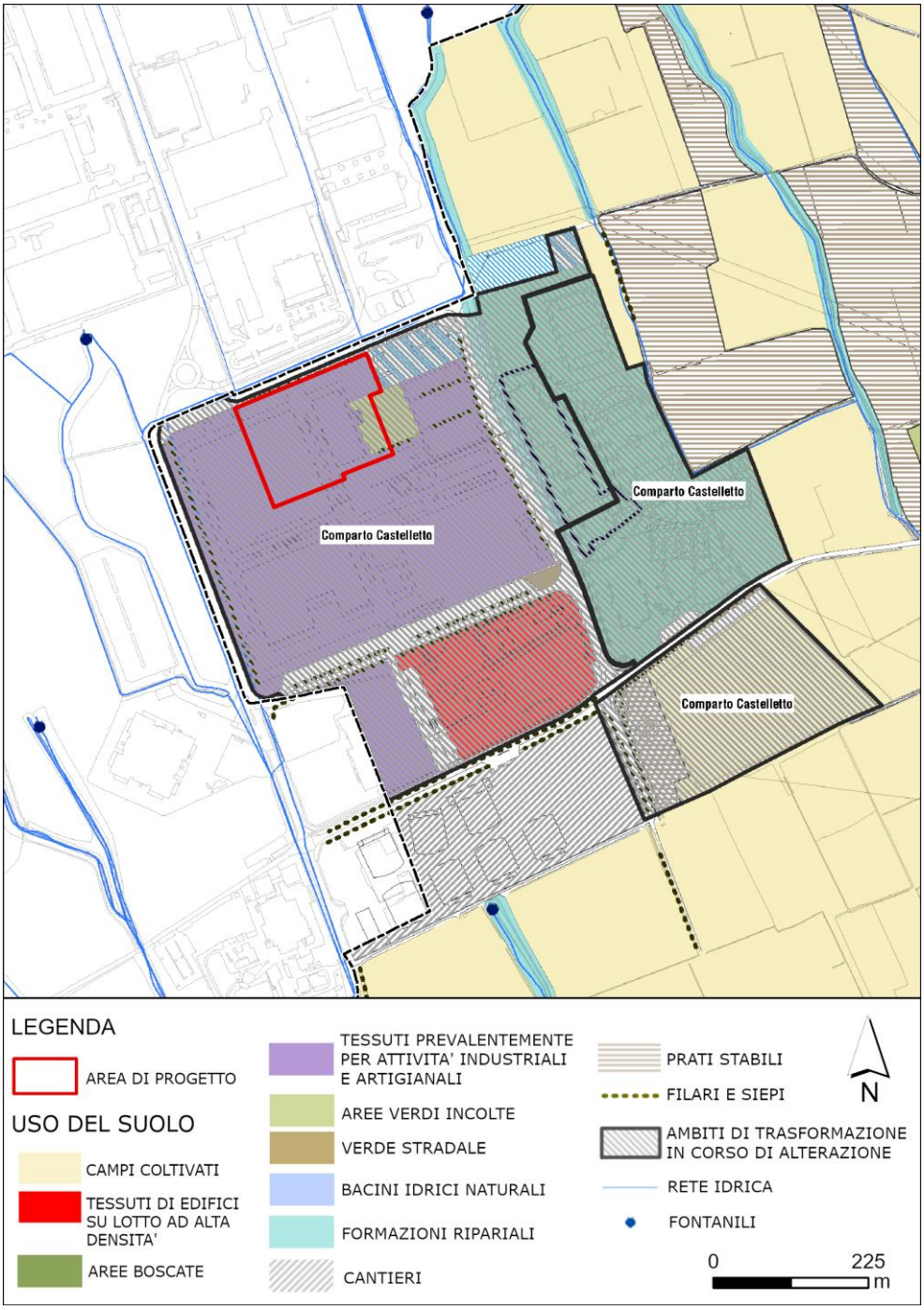


FIGURA 2-11 - VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICHE SOVRAORDINATE

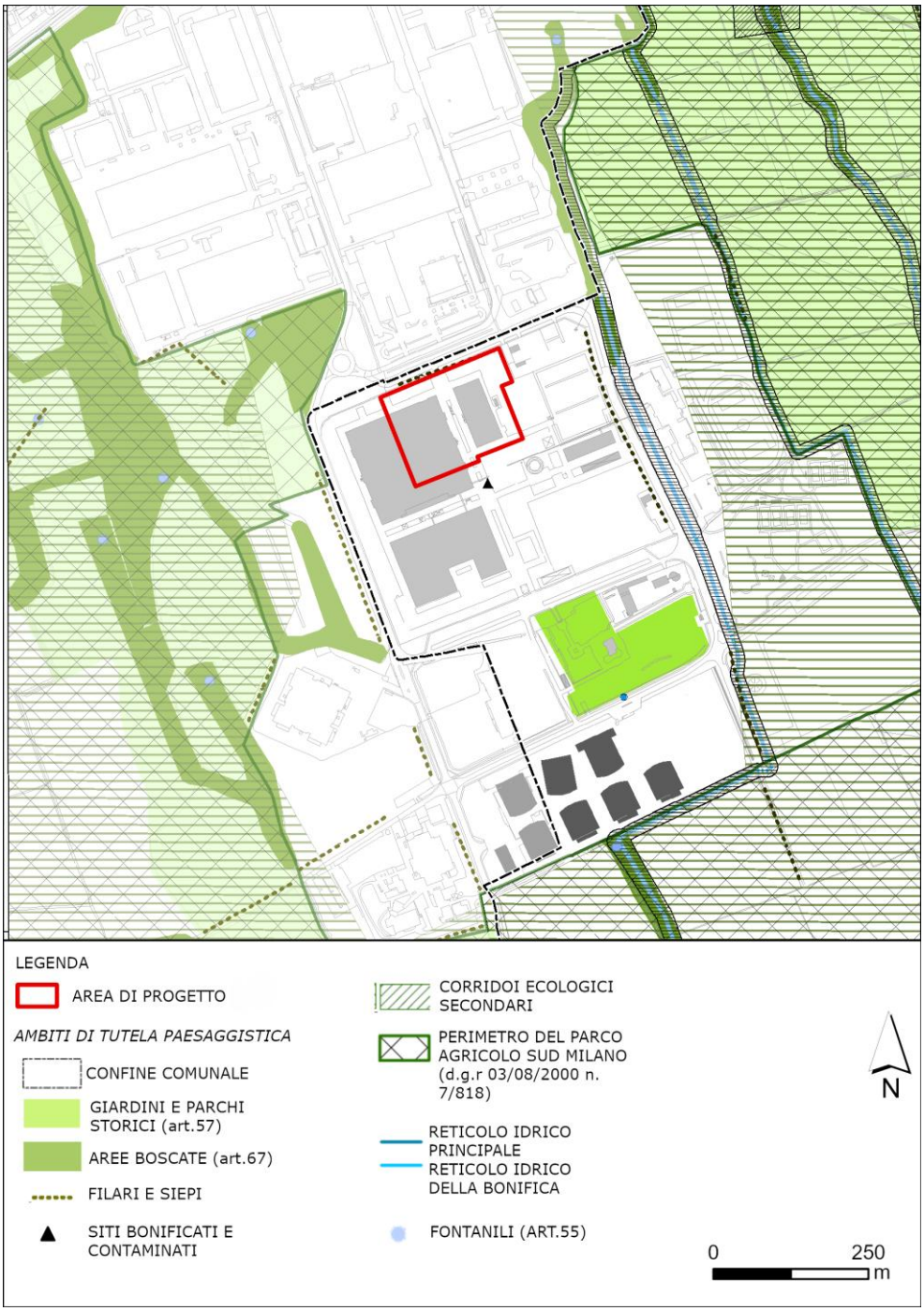


FIGURA 2-12 – VINCOLI E TUTELE DI PIANO

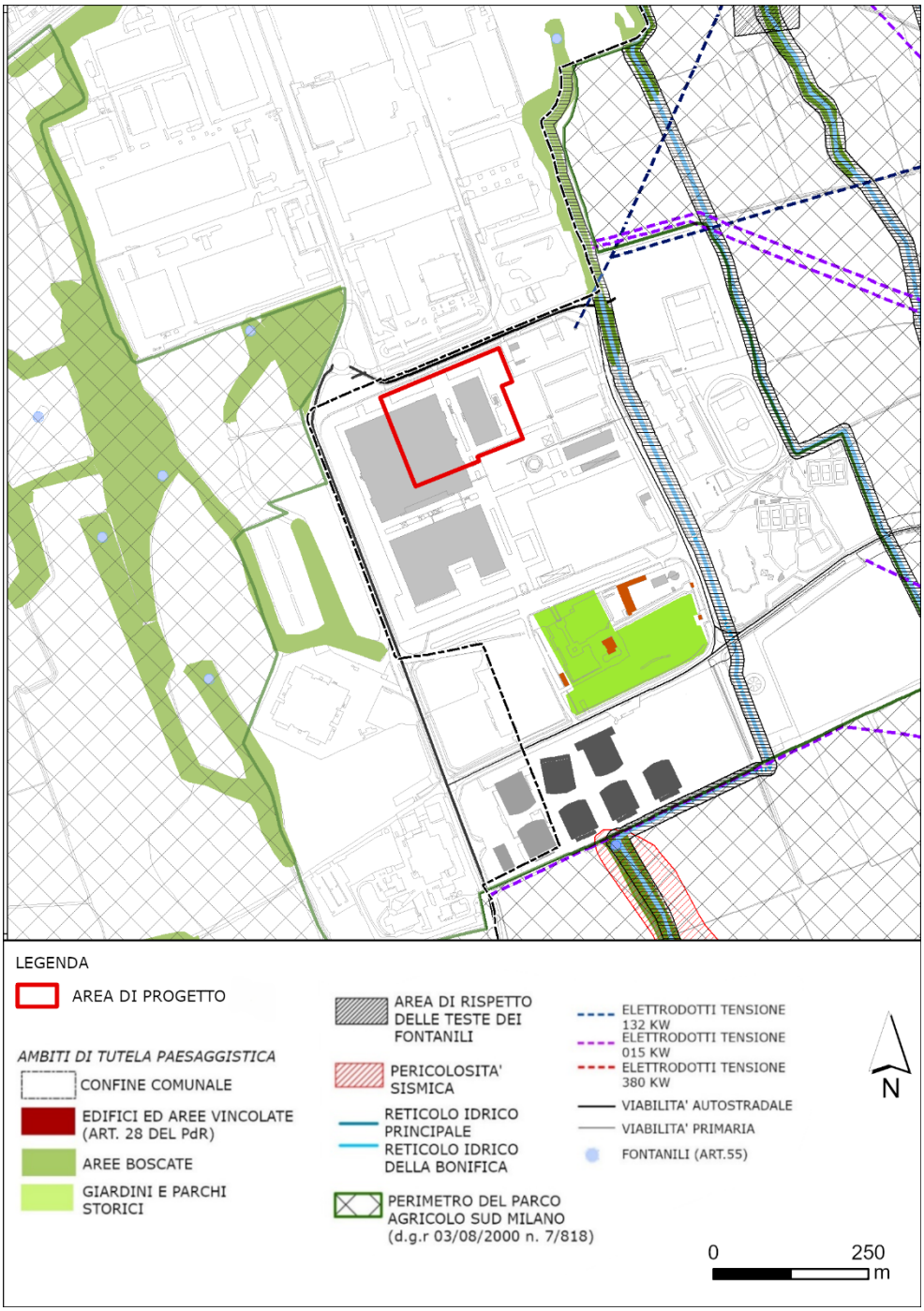


FIGURA 2-13 – CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

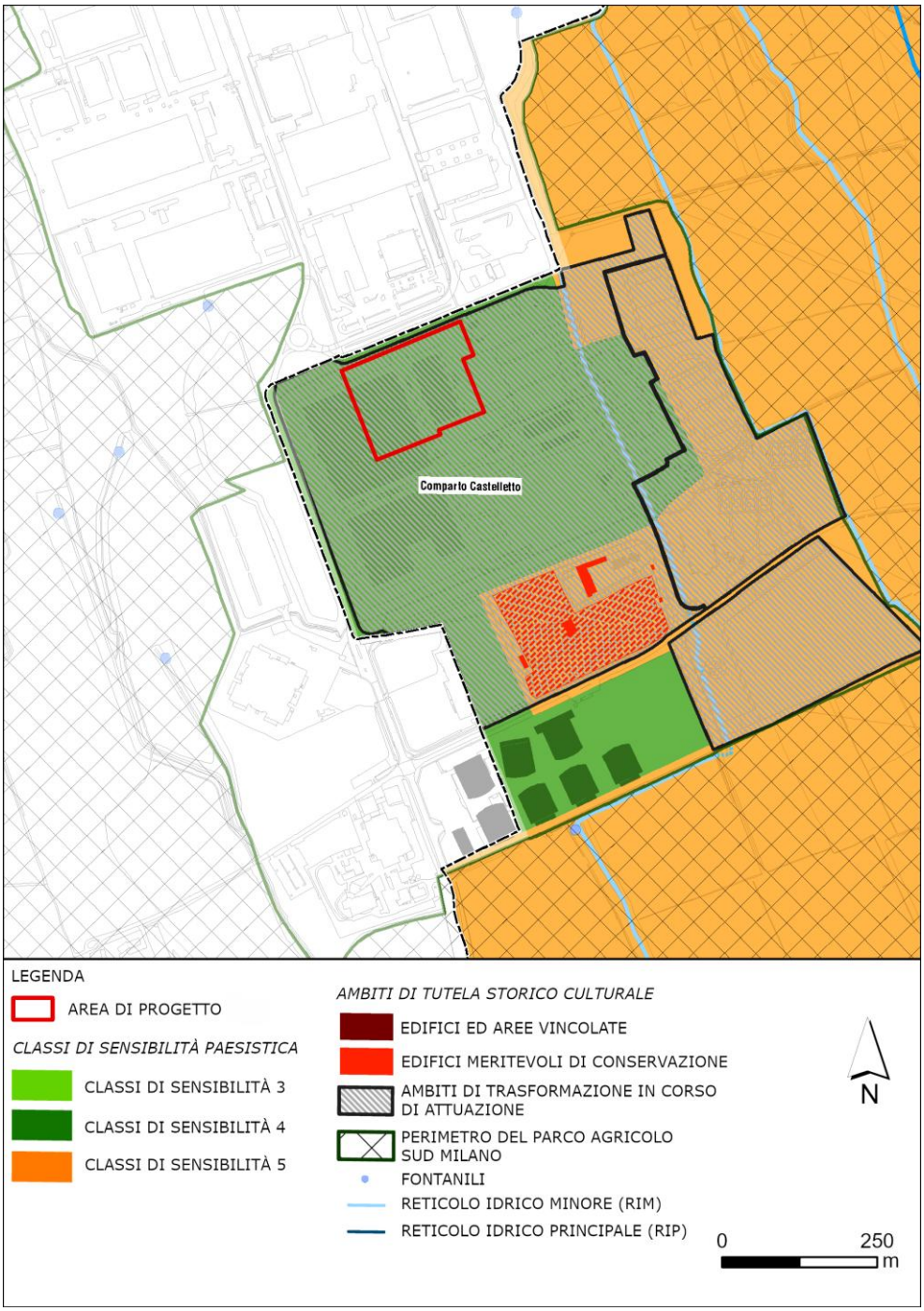


FIGURA 2-14 – TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

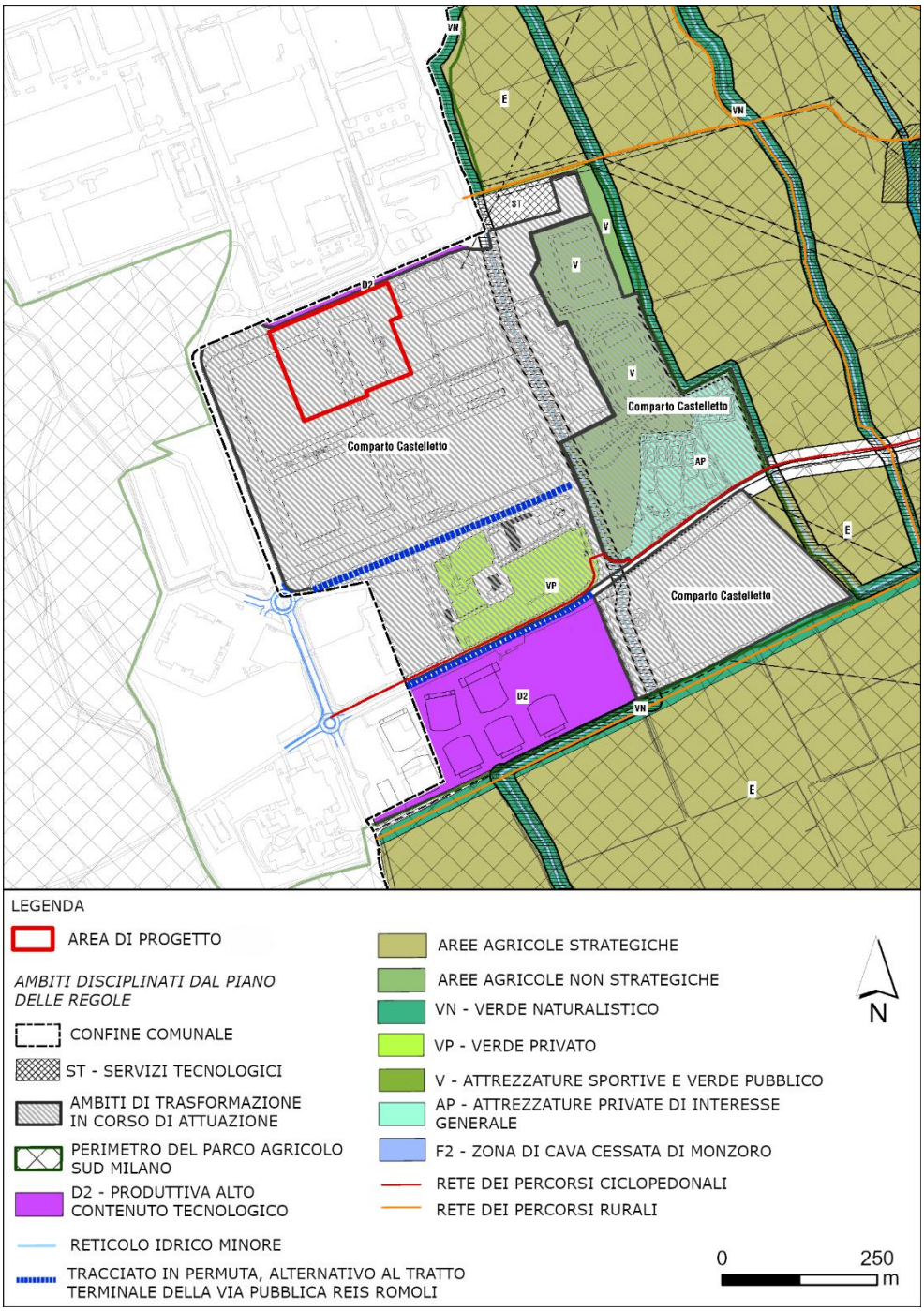


FIGURA 2-15 – SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

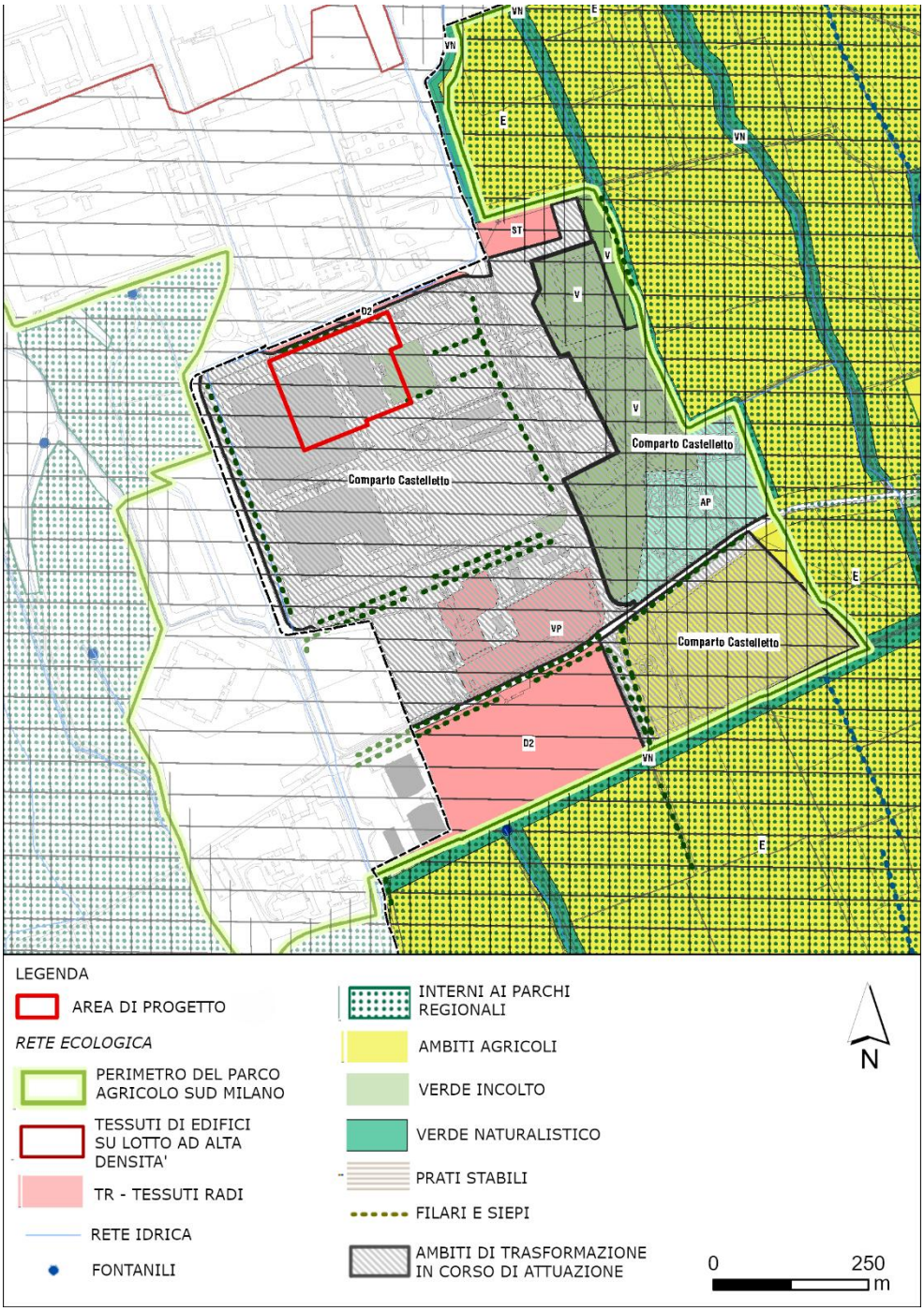


FIGURA 2-16 – DISCIPLINA DELLE AREE

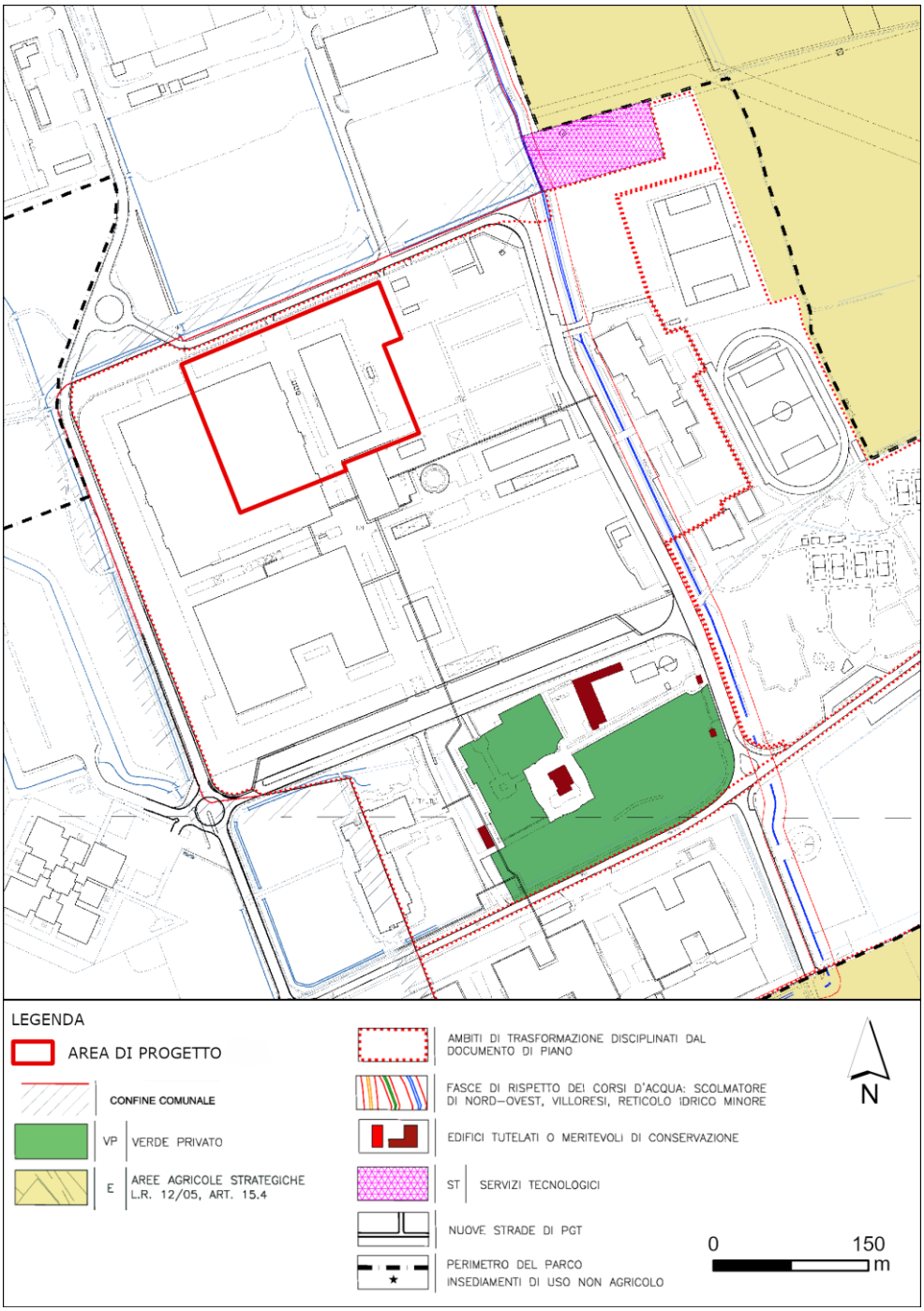


FIGURA 2-17 – REGOLE PER GLI INTERVENTI E L'USO DEL SUOLO

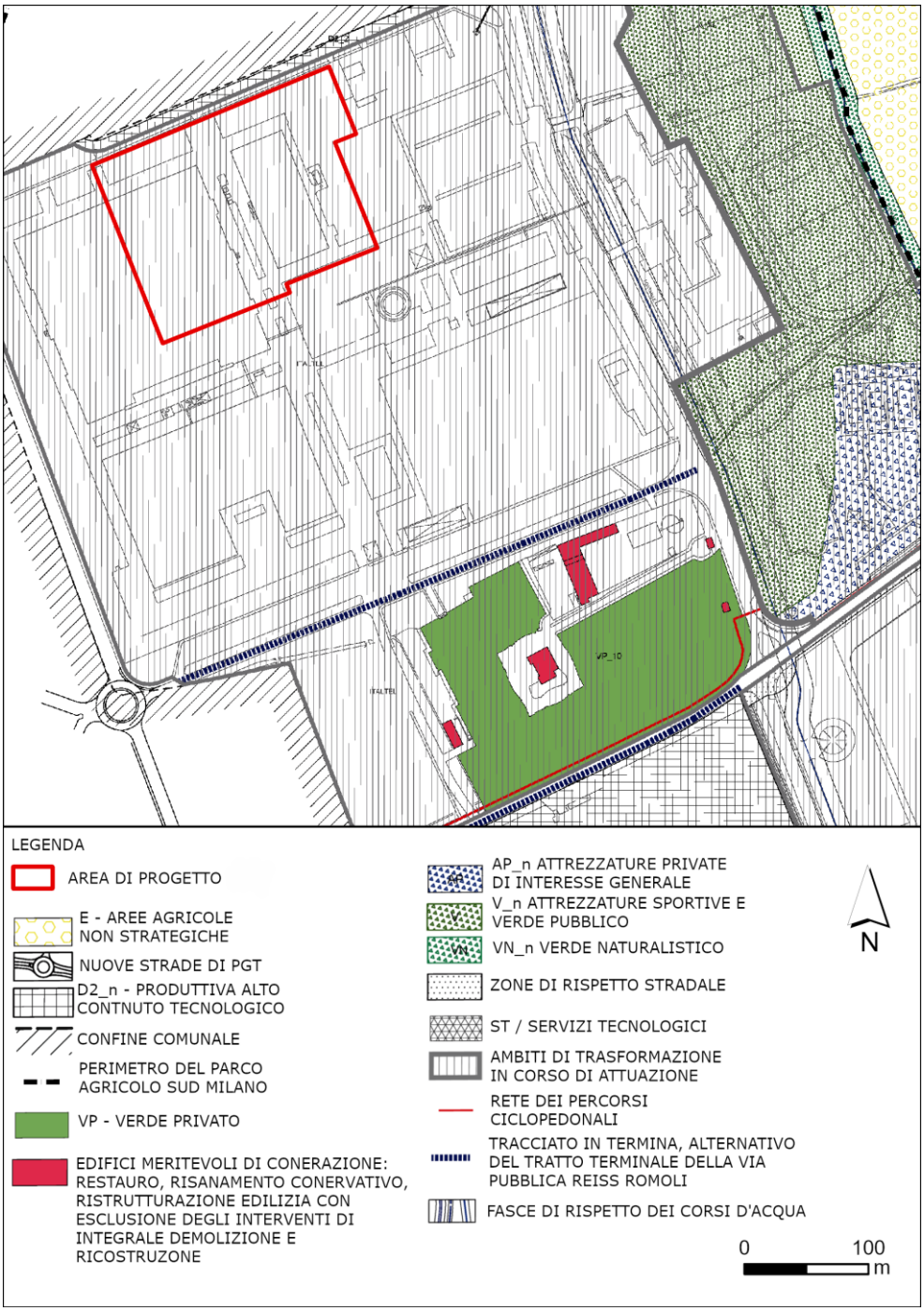
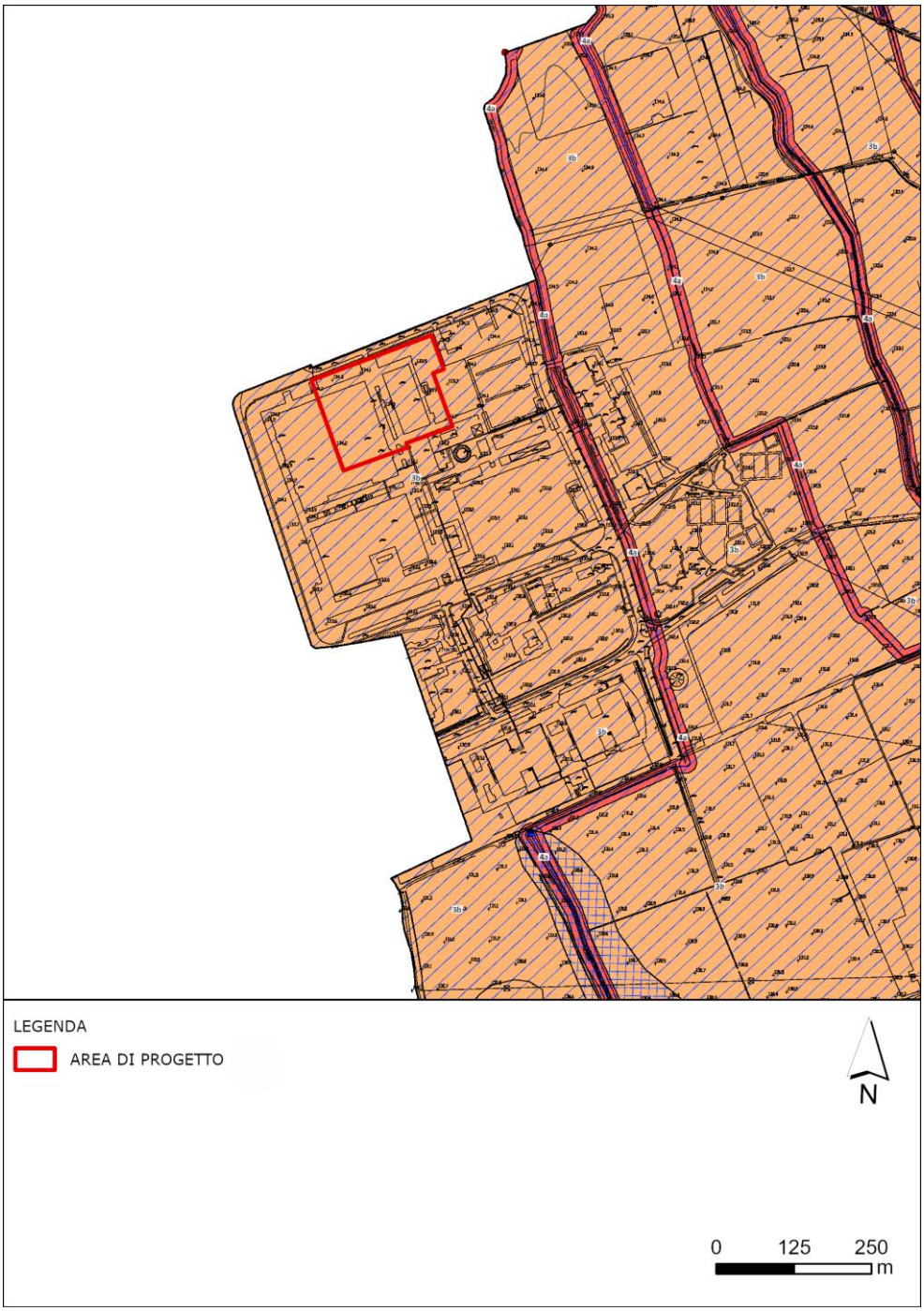


FIGURA 2-18 – STRALCIO DELLA CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA



Classe 4 (ROSSA) - FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

4a Reticolo idrico e aree di emergenza di falda
Fascia di rispetto (da Studio Reticolo Idrico Minore, 2022)

4b Settori interessati da piani di caratterizzazione, bonifica, messa in sicurezza permanente o analisi di rischio

4c Laghi (Ex cave)
Lago di Monzoro, Laghetto Boscaccio, Laghetto la Meriggia

Classe 3 (ARANCIONE) - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

3a Settori con primo sottosuolo poco addensato fino a 3 metri

3b Settori con soggiacenza della falda mediamente inferiore a 4.00 m dal p.c.

3c Aree scavate e/o parzialmente riempite ed aree oggetto di escavazione

Classe 2 (GIALLA) - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico / costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

2a Aree con discreta capacità portante e soggiacenza della falda mediamente superiore a 4 m dal p.c.

2.1.6 AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

Le aree appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e le aree naturali protette sono regolamentate da specifiche normative. La Rete Natura 2000 è formata da un insieme di aree, che si distinguono come Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate dagli Stati membri in base alla presenza di habitat e specie vegetali e animali d'interesse europeo e regolamentate dalla Direttiva Europea 2009/147/CE (che abroga la 79/409/CEE cosiddetta Direttiva "Uccelli"), concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e dalla Direttiva Europea 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali della flora e della fauna selvatiche. La direttiva 92/43/CEE, la cosiddetta direttiva "Habitat", è stata recepita dallo stato italiano con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 s.m.i., "Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche".

A dette aree si aggiungono le aree IBA che, pur non appartenendo alla Rete Natura 2000, sono dei luoghi identificati in tutto il mondo sulla base di criteri omogenei dalle varie associazioni che fanno parte di BirdLife International (organo incaricato dalla Comunità Europea di mettere a punto uno strumento tecnico che permettesse la corretta applicazione della Direttiva 79/409/CEE), sulla base delle quali gli Stati della Comunità Europea propongono alla Commissione la perimetrazione di ZPS.

La Legge 06/12/1991, n. 394, "Legge quadro sulle aree protette", a seguito della quale è stato istituito l'Elenco Ufficiale Aree Protette (EUAP), classifica le aree naturali protette in:

- **Parchi Nazionali** - Aree al cui interno ricadono elementi di valore naturalistico di rilievo internazionale o nazionale, tale da richiedere l'intervento dello Stato per la loro protezione e conservazione (istituiti dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio);
- **Parchi naturali regionali e interregionali** - Aree di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo, individuato dagli assetti naturalistici dei luoghi, dai valori paesaggistici e artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali (istituiti dalle Regioni);
- **Riserve naturali** - Aree al cui interno sopravvivono specie di flora e fauna di grande valore conservazionistico o ecosistemi di estrema importanza per la tutela della diversità biologica e che, in base al pregio degli elementi naturalistici contenuti, possono essere statali o regionali.

Inoltre, la Regione Lombardia, con la Legge Regionale n. 86 del 30 novembre 1983 e s.m.i. "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale" ha previsto l'istituzione dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS). Ai Comuni è attribuita la facoltà di promuovere l'istituzione di tali PLIS e di stabilire la disciplina di salvaguardia, le modalità di funzionamento e i piani di gestione.

2.1.6.1 RAPPORTI CON IL PROGETTO

Dall'analisi della cartografia disponibile sul Geoportale della Regione Lombardia[1] risulta che l'area di progetto è esterna alle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) e ad altre aree naturali protette, incluse aree IBA e aree PLIS (Figura 2-19).

In conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale e in virtù della vicinanza a siti Natura 2000, inferiore a 5 km, il Progetto verrà comunque sottoposto alla procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale, Livello I (screening), al fine di valutarne gli eventuali effetti significativi sui siti Natura 2000.

[1] http://www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale

FIGURA 2-19 – AREE NATURALI PROTETTE

3. CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Lo studio del contesto paesaggistico consente di individuare tutti i caratteri preminenti che caratterizzano l'area di intervento sia a scala vasta che a scala ridotta fino al sito di progetto stesso. Questa analisi si abbina alla ricognizione vincolistica e dei livelli di tutela previsti negli strumenti paesaggistici e urbanistici analizzati al paragrafo precedente.

La lettura combinata di entrambi gli aspetti permetterà quindi di valutare la sensibilità del paesaggio dei luoghi di intervento e conseguentemente valutare la compatibilità e la congruità del progetto sia dal punto di vista vincolistico e normativo che per la capacità di accogliere la trasformazione in atto senza perdere le tracce della propria identità.

La lettura del contesto paesaggistico, da cui discende poi la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, sarà operata nei paragrafi seguenti utilizzando le chiavi di valutazione proposte nelle linee guida per l'esame paesistico dei progetti (approvate con Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia 08/11/2002, n.7/11045). Il testo normativo suggerisce tre ambiti di valutazione a cui abbina, a titolo non esaustivo, le seguenti chiavi di lettura:

TABELLA 3-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PAESAGGIO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
Morfologico-strutturale	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di: • interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) • interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) • interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradi- zioni colturali di un particolare ambito geografico)	Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: • di interesse geo-morfologico • di interesse naturalistico • di interesse storico agrario • di interesse storico-artistico • di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale Inclusione in una veduta panoramica	Interferenza con punti di vista panoramici Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)
Simbolico	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

3.1 CARATTERI DELL'AMBITO DI PAESAGGIO

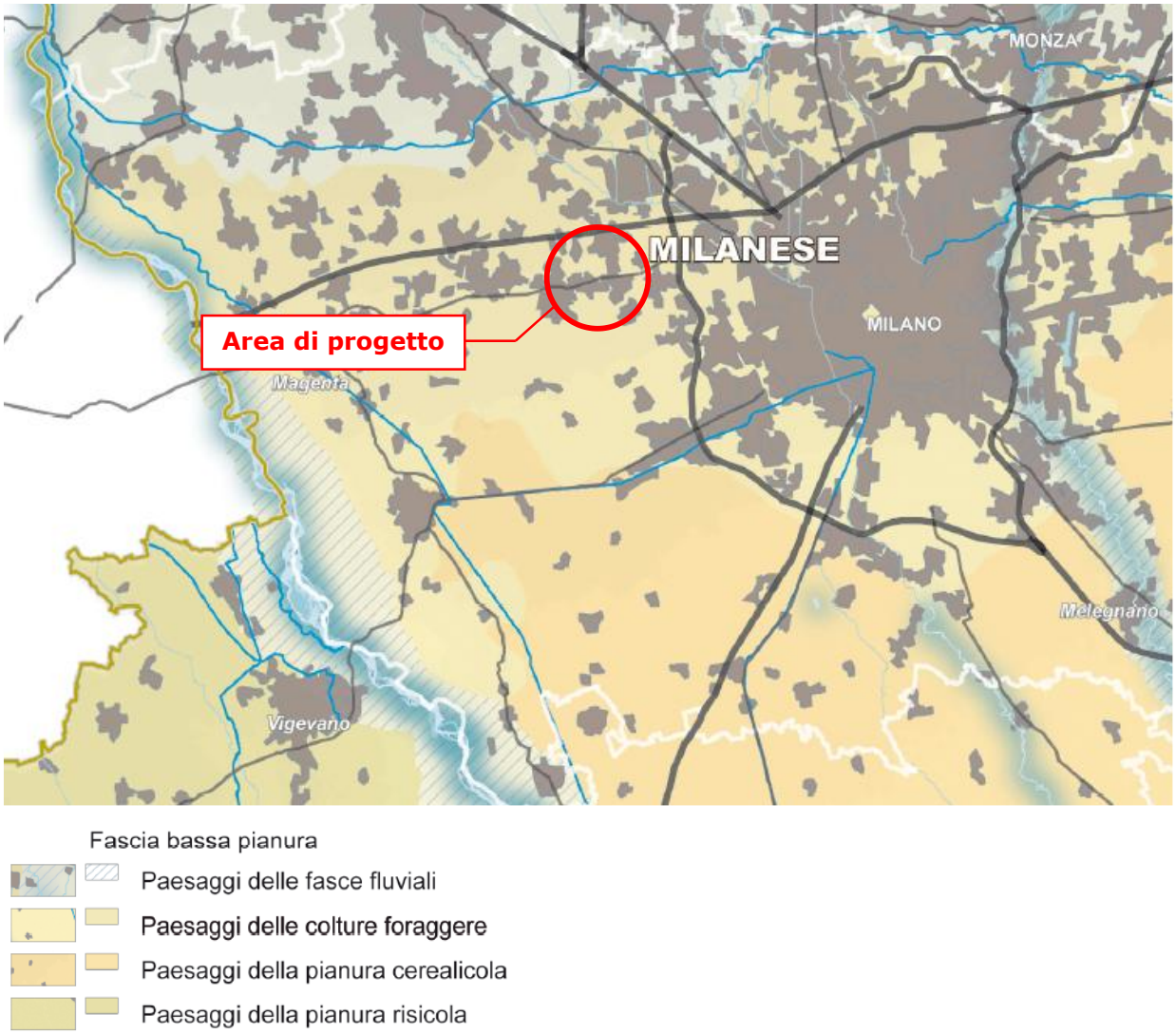
Per la descrizione dell'ambito paesaggistico il punto di partenza è il documento "I Paesaggi di Lombardia", parte del quadro di riferimento paesaggistico del PPR, a cui si accompagnano "L'Osservatorio dei paesaggi lombardi" e i "Principali fenomeni di degrado" in essere o potenziali. Secondariamente è stato analizzato il vigente PGT del comune di Settimo Milanese la cui relazione illustrativa e gli allegati grafici presentano una lettura interpretativa sintetica del contesto che evidenzia i caratteri, i valori e le qualità dei paesaggi urbani riconosciuti.

3.1.1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Il territorio lombardo è stato suddiviso in ambiti geografici, ciascuno caratterizzato da specifiche unità tipologiche di paesaggio. La prima distinzione si basa sulle fasce longitudinali che modellano le principali strutture del rilievo, all'interno delle quali emergono aree più definite, con una chiara identità geografica. Questi territori si differenziano per le loro caratteristiche morfologiche e per gli elementi storico-culturali che ne delineano il profilo. La loro identificazione deriva sia dall'analisi approfondita del territorio e delle sue forme, sia dalla percezione degli abitanti e dalla rappresentazione figurativa e letteraria che li ha resi parte del linguaggio comune. All'interno di questi ambiti geografici, il paesaggio varia in risposta ai mutamenti naturali e antropici, sia graduali che improvvisi. Queste trasformazioni danno origine a differenti "stili", espressione visibile dell'interazione tra elementi fisici e culturali. Pur potendo presentarsi in contesti diversi, tali caratteristiche si combinano in modo unico e armonico, contribuendo alla definizione e alla riconoscibilità di ogni territorio.

L'area interessata dalle opere in progetto ricade nell'ambito geografico milanese (n. 20) ed è contraddistinta dal paesaggio delle colture foraggere della fascia della bassa pianura come illustrato in Figura 3-1.

FIGURA 3-1 AMBITO GEOGRAFICO E UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO



Fonte: elaborazione ERM

Dal punto di vista geografico, l'area storica del Milanese si estende tra il Ticino e l'Adda, con confini più sfumati a nord, verso il Varesotto, il Comasco e la Brianza, mentre a sud risulta più definita dal Fosso Ticinello e dal confine medievale con il Lodigiano e la provincia di Pavia. Indipendentemente dall'attuale espansione dell'area metropolitana, questo territorio è sempre stato profondamente legato a Milano, subendone l'influenza diretta e sviluppando un rapporto economico fondato sul tradizionale scambio tra città e campagna.

L'impronta culturale della città si è diffusa nel territorio attraverso segni distintivi: le residenze nobiliari lungo i navigli, il sistema difensivo visconteo, le proprietà fondiarie di enti religiosi e la solida rete infrastrutturale di strade e ferrovie, che ha favorito l'industrializzazione milanese a partire dall'Ottocento. Il paesaggio storico era fortemente influenzato dalla distinzione tra l'alta pianura asciutta e la bassa irrigua (dove si collocano le opere in esame), con Milano situata in una posizione intermedia. Questa differenziazione ha plasmato non solo l'assetto agricolo, ma anche le forme insediative: nella pianura asciutta prevalevano insediamenti più compatti e

lineari, mentre nella zona irrigua la disposizione risultava più dispersa e apparentemente disorganizzata.

Con l'espansione metropolitana, tuttavia, queste caratteristiche si sono progressivamente attenuate, sostituite da un paesaggio sempre più frammentato e privo di un'identità unitaria. Il territorio riflette oggi i segni della deindustrializzazione, con numerose aree dismesse e un paesaggio commerciale transitorio e mutevole.

Le trasformazioni attuali si manifestano soprattutto lungo le grandi arterie commerciali, nelle periferie in continua crescita, nel ridisegno della rete infrastrutturale e nella riconversione delle ex zone industriali, ora destinate a nuovi poli del terziario.

Esaminando più da vicino le unità tipologiche che definiscono gli aspetti distintivi dell'ambito milanese, la bassa pianura lombarda si estende lungo la linea delle risorgive un confine naturale che da Magenta e Corbetta attraversa Milano e si estende longitudinalmente fino a interessare l'intera regione. Questa transizione dall'alta alla bassa pianura non è immediatamente percepibile a occhio nudo, ma la presenza delle risorgive segna l'inizio di un ambiente caratterizzato da una maggiore umidità e da un ricco sistema irriguo, il quale ha modellato profondamente il paesaggio e favorito un'agricoltura intensiva e strutturata.

Un tempo, la distinzione tra alta e bassa pianura era più netta, poiché l'irrigazione seguiva confini naturali ben definiti. Con l'espansione delle reti irrigue verso l'alta pianura, questa demarcazione si è gradualmente affievolita. Il paesaggio tradizionale della bassa pianura lombarda presentava elementi distintivi quali il modello agricolo imperniato sulla grande cascina, una minore densità abitativa, la presenza diffusa delle piantate lungo le strade e i canali, la suddivisione geometrica dei campi e la disposizione regolare dei centri abitati, spesso individuabili dalle cuspidi dei campanili.

Nel tempo, nuove strutture si sono aggiunte a questo scenario: serbatoi idrici sopraelevati, silos e edifici multipiano nelle vicinanze dei centri principali. L'agricoltura, pur rimanendo un settore divenuto altamente produttivo e tecnologicamente avanzato, ha subito una profonda trasformazione, riducendo drasticamente il numero di addetti e riconvertendo le grandi cascine, un tempo fulcro dell'organizzazione agricola, in magazzini, depositi per macchinari o, in alcuni casi, lasciandole in stato di abbandono. Il paesaggio circostante, spesso accessibile tramite viali alberati, ha subito modifiche dovute all'espansione delle superfici coltivate, necessaria per la meccanizzazione agricola. Ciò ha comportato l'eliminazione progressiva delle piantate, un tempo fitte lungo i canali irrigui, dove convivevano diverse specie arboree. Oggi il pioppo d'impianto è l'essenza predominante, spesso disposto in formazioni geometriche per l'industria dei compensati, mentre il mais si è imposto come coltura principale, sostituendo la varietà colturale che un tempo caratterizzava il paesaggio agrario.

Dal punto di vista urbano, i capoluoghi provinciali della bassa pianura hanno un peso demografico e funzionale inferiore rispetto a quelli dell'alta pianura, il che si traduce in un fenomeno urbano meno pervasivo e in una crescita edilizia più contenuta. L'industrializzazione è stata meno incisiva e si è sviluppata principalmente attraverso piccole industrie manifatturiere o legate al settore agricolo, sorte attorno ai principali centri abitati. La crescita urbana si è concentrata lungo le principali arterie stradali, in particolare quelle orientate verso Milano, che fungono da poli di attrazione per insediamenti industriali e residenziali. Tuttavia, le fasce fluviali hanno mantenuto

una loro dimensione naturale, con boschi e pioppeti che ricoprono le aree golenali fino all'inizio delle arginature artificiali. Gli argini, oltre alla loro funzione di contenimento idraulico, rappresentano oggi un elemento iconico del paesaggio basso-lombardo.

Un altro aspetto fondamentale del paesaggio è il sistema irriguo, che ha garantito la fertilità dei suoli e la prosperità dell'agricoltura, oltre a costituire una testimonianza storica dell'impegno plurisecolare nella gestione delle acque. Questo sistema, alimentato dai fiumi e dai fontanili, ha modellato il paesaggio e determinato la struttura agraria del territorio. Nella bassa pianura occidentale, prevale un orientamento colturale foraggero, supportato da un'efficiente rete di canali irrigui. In passato, il centro dell'organizzazione agricola era la cascina capitalistica, che fino a pochi decenni fa gestiva grandi aziende a conduzione salariale. Tuttavia, con il progressivo spopolamento delle campagne e l'abbandono della vita contadina, molte di queste strutture hanno perso la loro funzione originaria, mentre le città e i centri urbani hanno continuato ad espandersi.

La modernizzazione dell'agricoltura ha modificato profondamente la tessitura del paesaggio agrario: l'introduzione di nuove colture e l'adozione di tecniche avanzate di meccanizzazione hanno portato all'eliminazione delle alberature, delle partizioni fondiarie, della trama irrigua storica e di numerosi percorsi rurali, rendendo il paesaggio meno articolato rispetto al passato. Tuttavia, la struttura territoriale conserva ancora l'impronta della rete di canali irrigui, che impone un ordine geometrico al paesaggio, spesso evocando la centuriazione romana. Questo elemento testimonia la lunga interazione tra l'uomo e l'ambiente naturale, rivelando come l'evoluzione del territorio sia il risultato di un equilibrio dinamico tra sviluppo economico, trasformazioni sociali e preservazione delle risorse naturali.

3.1.2 CONTESTO TERRITORIALE E CARATTERI PAESAGGISTICI

L'analisi delle unità tipologiche di paesaggio a livello regionale si estende su un vasto e diversificato territorio, che permette di identificare i tratti fondamentali del contesto ambientale e culturale, senza però entrare nei dettagli delle specificità locali che costituiscono le chiavi interpretative del paesaggio a scala ridotta. Tuttavia, per comprendere appieno come questi caratteri generali si siano concretizzati e trasformati nel tempo all'interno del territorio di Settimo Milanese, è necessario approfondire come le dinamiche storiche, culturali e naturali abbiano modellato il paesaggio locale. In questo modo, si potrà comprendere meglio l'evoluzione e la trasformazione del paesaggio, non solo in relazione alle caratteristiche fisiche, ma anche agli interventi antropici e alle trasformazioni che hanno interessato questo specifico contesto.

Il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) di Settimo Milanese, in conformità con l'articolo 7 della Legge Regionale 12/2005, "Legge per il governo del territorio", include un apparato grafico e testuale che sviluppa la carta del paesaggio, offrendo una rappresentazione dettagliata dei vari aspetti che definiscono e qualificano il territorio. In particolare, nel documento vengono individuate sei dimensioni paesaggistiche principali, che descrivono le diverse aree del comune e le loro relazioni intrinseche con il contesto sovralocale, evidenziando come queste interazioni abbiano contribuito alla definizione delle peculiarità del paesaggio di Settimo. Ogni singola dimensione paesaggistica, pur interagendo in modo complesso e dinamico con le altre nel corso del tempo, presenta delle caratteristiche distintive che la rendono unica. Questi elementi si combinano in una trama interdipendente di relazioni spaziali e temporali che costituiscono l'ambiente-paesaggio complessivo. Le peculiarità di ciascuna dimensione sono dunque il risultato

di un continuo processo di interazione tra la natura e l'uomo, tra la conservazione di tradizioni storiche e le trasformazioni moderne che, nel corso dei secoli, hanno plasmato l'identità e l'aspetto attuale del territorio.

Il comune di Settimo Milanese si trova a nord-ovest della città metropolitana di Milano. Il suo territorio presenta un'urbanizzazione compatta, delimitata da importanti infrastrutture. A nord, l'autostrada A4 Torino-Venezia e il canale Scolmatore del Nord Ovest segnano il confine, mentre a est la Tangenziale Ovest (A50) rappresenta un'altra barriera infrastrutturale. Il comune è inoltre attraversato dalla Padana Superiore (ex SS11), che separa la frazione di Vighignolo dal resto dell'abitato. A ovest, il paesaggio si apre in una fascia di spazi verdi e aree agricole di pregio, parte della pianura irrigua del Parco Agricolo Sud Milano. Storicamente, l'area nord-ovest della metropoli milanese si è sviluppata seguendo due direttrici principali: verso nord, la via del Sempione ha dato origine a un continuum urbano che si estende fino a Varese; verso ovest, la ex Statale 11 ha favorito una crescita meno densa, caratteristica del Magentino, dove il territorio agricolo continua a separare i diversi comuni. Settimo Milanese si trova dunque in una posizione intermedia tra le zone fortemente urbanizzate del nord milanese e il Magentino. Il suo territorio è composto da diverse aree ben definite: il centro cittadino, la frazione di Vighignolo a nord, Seguro a sud del capoluogo, Villaggio Cavour a sud-est in direzione del quartiere Baggio, e due grandi aree produttive a sud e sud-est, tra cui l'area di Castelletto dove si collocano le opere in esame, sviluppatesi lungo la Tangenziale Ovest. L'urbanizzazione, pur compatta in alcuni punti, assume una struttura più frammentata, con frazioni ben distinte e separate tra loro da infrastrutture o zone industriali.

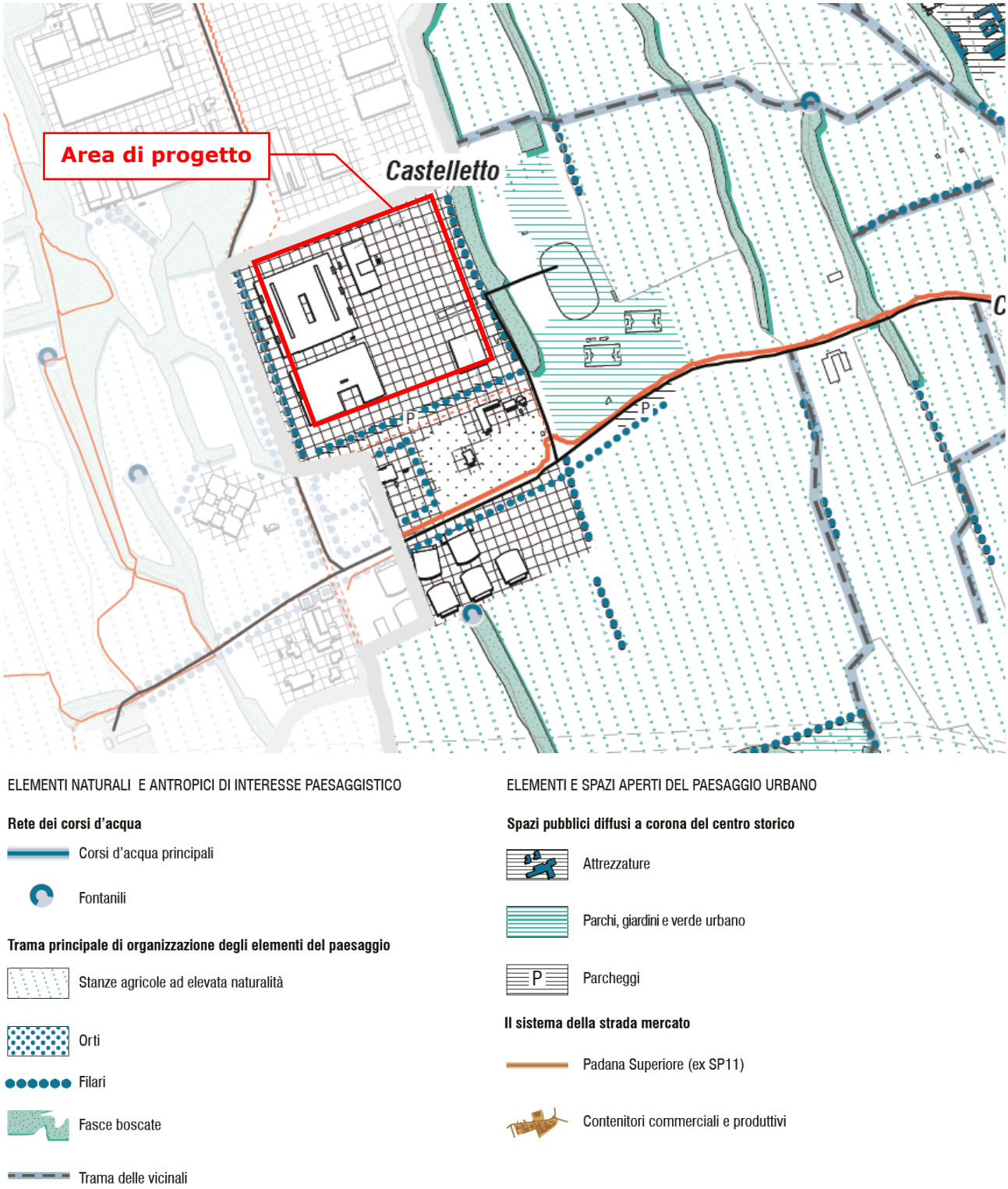
La rete viaria principale attraversa il territorio sia in direzione est-ovest che nord-sud. A nord, fuori dai confini comunali, si trovano l'autostrada A4 Torino-Venezia e la linea ferroviaria dell'alta velocità Milano-Torino. Al centro del comune, la ex SS11 Padana Superiore svolge un ruolo cruciale di connessione tra Milano, Magenta e Novara, configurandosi come un asse urbano su cui gravitano le principali attività commerciali. Questa strada rappresenta anche una linea di demarcazione tra la zona residenziale a nord e l'area produttiva e mista a sud, dove grandi complessi residenziali si affiancano a servizi pubblici. La parte settentrionale di Settimo Milanese, che include il centro abitato, gode di un'accessibilità maggiore rispetto alla parte meridionale, caratterizzata dalle due grandi aree produttive e da minori collegamenti con Milano e i comuni limitrofi. La connessione nord-sud risulta più debole, con percorsi interni poco strutturati e un tessuto produttivo denso che limita la permeabilità urbana.

Dal punto di vista del tessuto urbano l'area di Milano e Cintura Metropolitana è una delle più dense della regione, caratterizzata da una rete compatta di centri urbani, insediamenti produttivi e servizi di livello metropolitano. Lungo le principali direttrici di accesso si alternano aree urbanizzate e spazi aperti, come campi coltivati e parchi, molti dei quali soggetti a tutela ambientale. Lungo la direttrice Milano-Magenta si è sviluppato un sistema territoriale unitario, sostenuto da un'infrastruttura solida e caratterizzato da attività economiche e sociali simili, seppur con variazioni di intensità. Emergono così i tratti di una "periferia commerciale", attrattiva per le grandi strutture di vendita e le aree industriali lungo il corridoio infrastrutturale del nord-ovest. Tuttavia, la rete viaria secondaria risulta debole, rendendo difficile l'integrazione con la viabilità principale di più recente realizzazione.

Circa la metà del territorio di Settimo Milanese è costituito da spazi aperti, tra cui aree agricole, fontanili, boschi e formazioni ripariali. Il 47,8% di queste aree ricade all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, il cui obiettivo è la tutela dell'agricoltura locale, dell'ambiente e del paesaggio della Pianura Padana. Il comune vanta un'elevata qualità ambientale, favorita anche dalla presenza di parchi di rilevanza sovracomunale, come il Parco Agricolo Sud Milano, il Parco delle Cave, il Parco di Trenno e il Parco dei 5 Comuni. A ovest dell'abitato, tra Settimo e la frazione di Seguro, si estende un ampio spazio aperto prevalentemente agricolo e privo di edificazioni, definibile come una "stanza agricola" ancora intatta. Questa zona è presidiata dal Parco Agricolo Sud, che circonda le frazioni meridionali e le aree produttive, fungendo da elemento di discontinuità rispetto all'urbanizzazione, con il suo confine naturale segnato a nord dalla ex SS11-via Novara. Il paesaggio agricolo si caratterizza per una fitta rete di siepi, filari e strade vicinali che suddividono i campi in senso est-ovest, mentre strette fasce boscate e fontanili disegnano la pianura irrigua lungo l'asse nord-sud. L'area del nord-ovest milanese è inoltre attraversata dalla fascia delle risorgive, con un fitto reticolo idrico che innerva le aree agricole circostanti e gli spazi verdi urbani.

Come anticipato la "Carta del Paesaggio", di cui si riporta un estratto in Figura 3-2, ha individuato sei diversi elementi definiti "ambienti dell'abitare": il pulviscolo della città moderna alternato ai grandi quartieri unitari, la "strada mercato" della Padana Superiore, le grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest, la grande spina pubblica verde e blu, dorsale della città, e la campagna e i fontanili del Parco Sud.

FIGURA 3-2 CARTA DEL PAESAGGIO



Fonte: stralcio da PGT Settimo Milanese – Quadro conoscitivo - 2a "Carta dei paesaggi di Settimo"

Le opere in esame ricadono nell'ambiente delle **grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest.** Si riportano a seguire in maniera integrale le brevi descrizioni per i singoli ambiti che accompagnano l'elaborato grafico.

- Il pulviscolo della città moderna: questi "ambienti" sono esito di continue e parziali modificazioni avvenute a partire dagli anni '50 ed espressione di una città mista, un "pulviscolo eterogeneo" all'interno di tessuti edilizi densamente edificati e abitati, un paesaggio composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi. Ciò che più connota questi spazi è la generale "ordinarietà del patrimonio". Abitare la casa di famiglia (monofamiliari o bi-familiari), di uno due piani, con spazi aperti retrostanti ad uso di giardino privato o ad orto recintati, implica un alto grado di privacy e di conseguenza il rapporto con la città pubblica e gli spazi della collettività appare più debole. Spesso il sistema di strade locali è privo di un disegno di qualità, la dimensione è minima e coincide con lo spazio utile solo all'automobile, ed è quindi carente di un buon disegno di città pubblica, i cui materiali urbani più importanti sono i percorsi ciclopedonali, i marciapiedi, gli elementi vegetali dello spazio pubblico, e un debole sistema di parcheggi pubblici diffuso.
- I grandi quartieri unitari: questi "ambienti" sono ben riconoscibili e presenti in diverse aree di Settimo, in particolare, si riscontrano nella parte centrale della città all'interno della grande spina pubblica verde e blu. Queste parti di città sono esito di addizioni, espansioni avvenute per interventi pianificati di medie-grandi dimensioni, densi ma con un'ampia dotazione di verde pubblico e privato, restituendo l'immagine di una città permeabile e di un grande spazio aperto urbano dilatato e di qualità. Il paesaggio è quindi caratterizzato da recinti condominiali, a volte sono introversi e restituiscono un'immagine di città protetta, a volte sono aperti, in un continuum con la spina verde e blu.
- La "strada mercato" – la ex SS11 via Novara: quest'ambiente rappresenta il paesaggio della Padana Superiore (ex SS11), antica direttrice romana di collegamento tra Milano, Magenta, Novara, che nel tempo ha rafforzato il proprio carattere commerciale, divenendo per frammenti una sorta di "strada mercato". Il paesaggio che essa presenta è tuttavia molto eterogeneo, soprattutto perché i contenitori commerciali che si sono via via inseriti negli spazi liberi sono diventati un elemento caratterizzante, ma non tale da annullare la presenza di altri materiali preesistenti come i nuclei e le ville storiche, i tessuti edilizi residenziali più consolidati a cortina, filo strada, e i recinti produttivi, ecc. Continue differenze di scala, di funzioni, di valori dei manufatti si accompagnano inoltre a un disegno della strada discontinuo sia nella sezione sia nelle attrezzature presenti.
- **Le grandi placche produttive esterne lungo la Tangenziale ovest:** quest'ambiente è caratterizzato da lottizzazioni industriali, produttive e commerciali di diverse dimensioni, lontane dal centro abitato e ai margini della città, poste soprattutto lungo l'autostrada A4 Torino-Venezia e a sud lungo via Cusago. Sono tessuti produttivi in cui si alternano grandi "placche produttive" attive in cui prevale la standardizzazione delle tipologie edilizie mediante modularità prefabbricate manchevoli di espressività estetica e povero di materiali vegetali e aree per servizi. Spesso le uniche dotazioni di servizi presenti sono solo le aree a parcheggio e le residue aree di verde stradale. L'accessibilità a queste zone è esclusivamente carrabile e la viabilità interna spesso è priva di

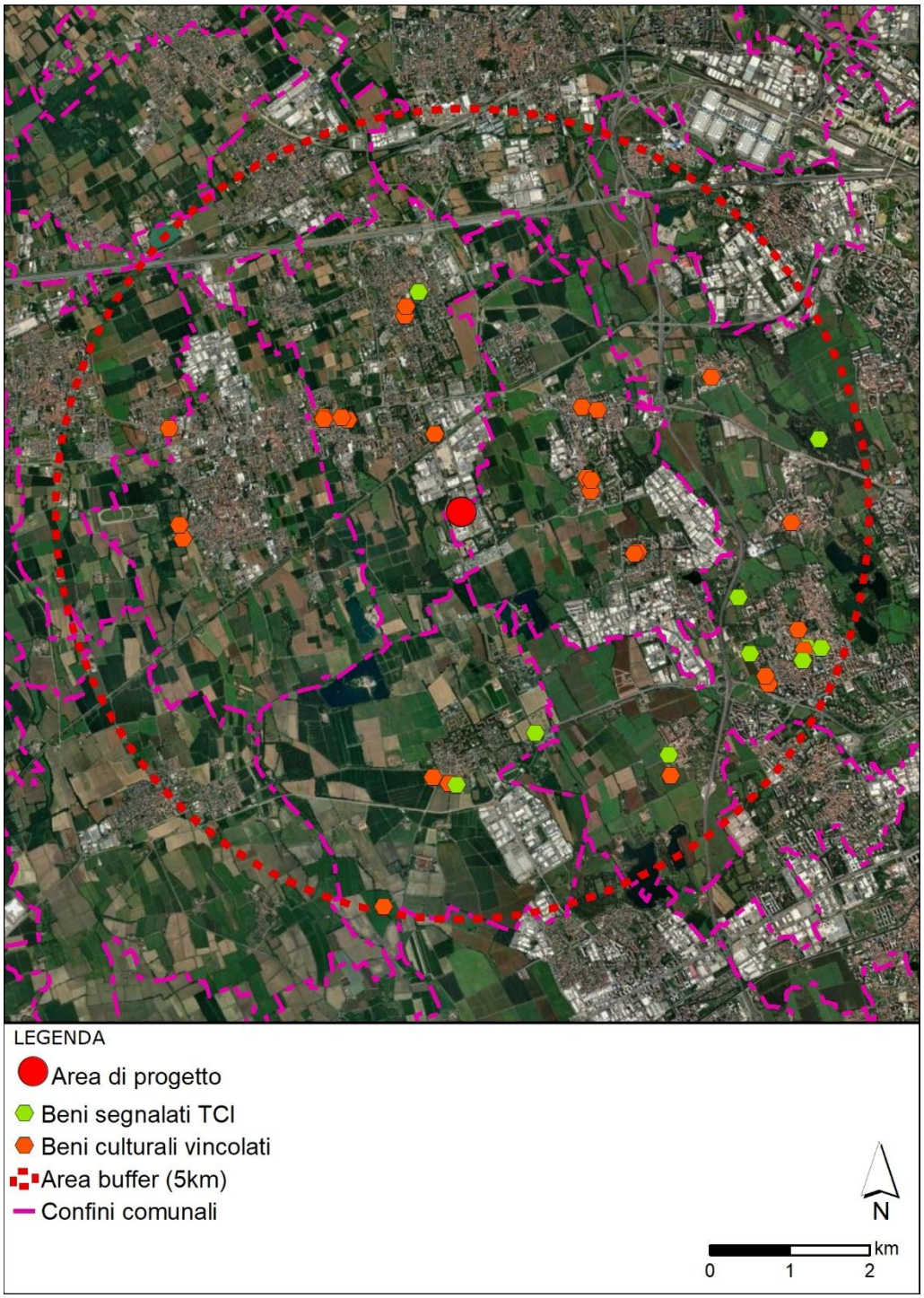
marciapiedi. I margini sono ben definiti e costituiscono un limite netto con la campagna del Parco Agricolo Sud Milano.

- La grande spina pubblica verde e blu: la grande spina verde e blu si estende da Settimo nord fino a Seguro e Villaggio Cavour. Essa si presenta come una successione di aree pubbliche a prato scandite dal corso dei fontanili. Il cuore della spina è rappresentato dal Parco della Giretta, il cui intento è quello di salvaguardare il paesaggio che caratterizza i boschi originari, dove la tipologia più diffusa è rappresentata dal prato alberato. Questo spazio è un presidio naturale ricco dal punto di vista floristico e faunistico che costituisce una connessione ecologica rilevante con il sistema del verde di cintura ovest di Milano. Il ricco mosaico di ambienti naturali attualmente presente comprende: habitat boschivi misto di latifoglie, praterie ed ambienti acquatici quali stagni e corsi d'acqua. All'interno di questa matrice, si inseriscono anche parti di bosco ad evoluzione spontanea, caratterizzato da un ricco sottobosco.
- La grande stanza agricola a ovest la campagna e i fontanili del Parco Sud: disegna la stanza agricola a ovest del Comune e segna il limite netto tra campagna e urbanizzato. L'elemento qualificante di questa parte di territorio è la tipica geografia agricola della pianura irrigua lombarda: la divisione delle parcelle agricole, la rete irrigua, i fontanili e le cascine distribuite con una certa regolarità. I valori e le potenzialità paesaggistiche sono elevati e riflettono la naturale vocazione territoriale dell'agricoltura come fattore di attrattività specifica di questo territorio. La campagna si presenta ben coltivata e il paesaggio ordinato: un articolato sistema di tutele è già da tempo cogente (soprattutto il PTC del Parco Agricolo Sud Milano che risale al 2000 ma anche il PTCP di Città Metropolitana del 2013, sostituito dal PTM nel 2021). La rete delle cascine rappresenta una buona potenzialità per Settimo e in generale per il Parco, ma gran parte di quelle oggi presenti sul territorio comunale, soprattutto nella parte a sud, sono in totale stato di degrado e abbandono (cascina Bergamina e cascina Corte Boschetti) o sono state riutilizzate, perdendo la vocazione agricola (cascina Gallarata).

3.1.3 BENI CULTURALI VINCOLATI E SEGNALATI

Al fine di individuare possibili interferenze tra le opere previste dal progetto e i beni culturali ricadenti all'interno dell'ambito paesaggistico di riferimento, è stata condotta un'analisi preliminare, a carattere non esaustivo, dei beni presenti in un raggio di 5 km dal sito di intervento. Tale analisi ha l'obiettivo di fornire un primo inquadramento del contesto culturale e paesaggistico circostante, evidenziando la presenza di elementi di valore storico-artistico che potrebbero essere potenzialmente influenzati dalla realizzazione dell'intervento. La rilevazione è stata condotta mediante software GIS, utilizzando il database "Architetture vincolate MiBACT o segnalate T.C.I." messo a disposizione da Regione Lombardia. Il dataset comprende le architetture vincolate fino all'anno 2010, tutelate con decreto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Sono inoltre inclusi edifici considerati di rilevanza culturale e paesaggistica, pur non soggetti a vincolo, segnalati nella Guida Rossa edita dal Touring Club Italiano. La Figura 3-3 mostra un estratto grafico della rilevazione, utile a rappresentare visivamente la distanza tra i beni individuati e l'area di progetto.

FIGURA 3-3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI VINCOLATI



Fonte: elaborazione ERM

La Tabella 3-2 presenta l'elenco dei beni sottoposti a tutela, specificando per ciascuno il nome, la distanza in chilometri dal sito di progetto e il comune di appartenenza.

TABELLA 3-2 ELENCO DEI BENI CULTURALI VICONCOLATI

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Chiesa di San Rocco del sec. XVI con affreschi 500/schi	Cornaredo	1,06
Cappella di S. Martino	Settimo Milanese	1,63
Cascine dello Strettoio	Settimo Milanese	1,65
Palazzo d'Adda del sec. XVI con annesso giardino	Settimo Milanese	1,68
Villa e parco Dubini	Cornaredo	1,85
Villa e parco Gavazzi Balossi	Cornaredo	1,93
Edicola poligonale di età neoclassica	Settimo Milanese	2,02
Chiesa di S. Pietro all'Olmo dei secc. XIV-XV	Cornaredo	2,09
Casa e giardino Villa	Cornaredo	2,11
Oratorio di S. Giovanni Battista	Settimo Milanese	2,15
Casa del sec. XV con affreschi	Settimo Milanese	2,22
Casa con terracotte cinquecentesche	Settimo Milanese	2,26
Casa Dugnani con torrione ed annessa cappella	Cornaredo	2,58
Villa Ponti con annesso giardino	Cornaredo	2,69
Abbazia di S. Maria la Rossa di Monzoro	Cusago	2,89
Cascina quattrocentesca detta la Palazzetta	Cusago	3,31
Castello	Cusago	3,38
Villa Vittadini	Bareggio	3,50
Palazzo Radice Fossati	Bareggio	3,53
Immobili confinanti con casa Brivio (Casa Torre) del secolo XV	Milano	3,57
Casa Brivio (Casa Torre) del secolo XV	Milano	3,57
Chiesa di S. Massimo	Sedriano	3,81
Casa con giardino	Milano	4,13
Istituto Marchiondi Spagliardi	Milano	4,32
Istituto Marchiondi Spagliardi per la protezione del fanciullo	Milano	4,39
Ex monastero di S. Maria	Milano	4,46
Campanile di S. Apollinare	Milano	4,61

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Oratorio della cascina Rabaiona	Cusago	5,01

Fonte: elaborazione ERM

La Tabella 3-3, invece, riporta i beni segnalati dal Touring Club Italiano che, pur non essendo formalmente vincolati, sono considerati di interesse culturale.

TABELLA 3-3 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL TCI

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Palazzo Serbelloni	Cornaredo	2,83
Chiesa abbaziale	Cusago	2,89
Chiesa dei SS. Fermo e Rustico	Cusago	3,39
Oratorio di S. Margherita	Milano	3,63
Cascina Meriggia	Milano	3,63
Corte Grande	Milano	3,98
Via Cusago	Milano	4,02
Cascina S. Romano	Milano	4,58
Chiesa di S. Apollinare	Milano	4,61
Baggio	Milano	4,64
Villa Dellora	Milano	4,65
Villini	Milano	4,81

Fonte: elaborazione ERM

Infine, è stata condotta un’analisi attraverso il portale ViR – Vincoli in Rete del Ministero della Cultura, che consente la consultazione delle informazioni relative ai beni culturali di natura architettonica, archeologica, nonché ai parchi e giardini storici. Il portale, oltre a segnalare i beni già dichiarati di interesse culturale, estende il campo di indagine includendo anche quelli con verifica di interesse in corso, quelli di interesse culturale non ancora verificato e quelli ritenuti di non interesse culturale. Ai fini della verifica, nella Tabella 3-4 sono elencati i beni ricadenti all’interno dell’area buffer classificati come di interesse culturale non verificato. Alcuni dei beni individuati, già segnalati anche dalla Regione Lombardia e presenti nella Tabella 3-2, non sono stati nuovamente inseriti per evitare ripetizioni. Restano esclusi dall’elenco i beni per i quali è stata accertata l’assenza di interesse culturale.

TABELLA 3-4 ELENCO DEI BENI SEGNALATI DAL PORTALE VIR

NOME	COMUNE	DISTANZA (km)
Palazzo D'Adda	Settimo Milanese	1,67
Cascine dello Strettoio	Settimo Milanese	1,71
Edicola	Settimo Milanese	1,96
Oratorio di S. Giovanni Battista	Settimo Milanese	2,71
Villa Serbelloni Ponti Lutomirsky	Cornaredo	2,81
Casa	Milano	3,67
Chiesa di S. Maria e dei SS. Francesco e Antonio	Rho	4,45

Fonte: elaborazione ERM

3.2 CARATTERI DEL SITO DI INTERVENTO

L'analisi a scala ridotta del sito di intervento e del suo contesto territoriale è stata condotta a partire dalle indicazioni fornite dall'analisi delle unità tipologiche di paesaggio del PTR, integrate con l'approfondimento parte del vigente PGT del Comune di Settimo Milanese. A queste informazioni si aggiunge un rilievo sul campo, finalizzato a verificare direttamente le caratteristiche morfologiche, funzionali e ambientali dell'area.

Il sito di progetto è situato nella zona nord-occidentale del territorio comunale di Settimo Milanese, in prossimità del confine con il comune di Cornaredo, a circa 2 km a sud-est rispetto al centro abitato di Settimo. L'area è conosciuta con il toponimo di Castelletto e si colloca all'interno di un tessuto prevalentemente produttivo, che si estende verso nord oltre i confini comunali fino al canale scolmatore di nord-ovest, il quale segna il limite con l'abitato di San Pietro all'Olmo, frazione di Cornaredo.

Come illustrato nel paragrafo precedente, l'area industriale si configura come una placca produttiva che si incunea nel paesaggio agricolo dell'ovest milanese, estendendosi anche oltre il confine comunale. Essa è circondata dal territorio del Parco Agricolo Sud Milano, il cui vincolo di tutela ha permesso di preservare le caratteristiche naturalistiche e agricole dell'area, limitando lo sviluppo insediativo e mantenendo un equilibrio tra attività produttive e paesaggio rurale. Il comparto produttivo si sviluppa principalmente lungo l'asse di via Monzoro, che segue un andamento nord-sud e rappresenta un'importante direttrice di connessione con la ex SS11. Quest'ultima costituisce un asse strategico per la mobilità est-ovest, facilitando il collegamento tra Milano e Novara e garantendo un'interconnessione con la Tangenziale Ovest, fondamentale per il traffico commerciale e logistico. L'area si caratterizza come un classico distretto produttivo-industriale, contraddistinto da edifici modulari di medie e grandi dimensioni, destinati prevalentemente alla produzione. L'impianto urbanistico risulta funzionale ed essenziale, con una composizione architettonica ripetitiva e una disposizione degli edifici volta a massimizzare l'efficienza degli spazi. I servizi presenti sono ridotti al minimo e si limitano a quelli strettamente necessari per supportare le attività produttive, come parcheggi e ampie aree di manovra per il transito di mezzi pesanti.

FIGURA 3-4 AREA DI PROGETTO, VISTA DA NORD-OVEST

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

La presenza di verde è limitata e di tipo residuale: si trova principalmente in prossimità degli insediamenti produttivi e lungo la viabilità carrabile, senza costituire un elemento organico del paesaggio. La biodiversità risulta ridotta, con una vegetazione fortemente antropizzata e frammentata, caratterizzata per lo più da filari arborei discontinui e da un verde ornamentale di supporto.

La porzione settentrionale del comparto, situata totalmente nel territorio comunale di Settimo Milanese, è caratterizzata dalla presenza del complesso industriale ex-Italtel, successivamente Siemens. Questo sito, un tempo uno dei più rilevanti poli industriali dell'hinterland milanese, ha avuto un ruolo strategico nello sviluppo del settore delle telecomunicazioni. Attualmente, l'area è in fase di dismissione e riconosciuta dal vigente Piano di Governo del Territorio di Settimo Milanese come ambito di trasformazione urbanistica. All'interno di questo comparto si inserisce l'area di progetto relativa alle opere analizzate nel presente documento. Parallelamente, nel medesimo lotto sono già attivi alcuni Data Center, che hanno mantenuto la funzione terziaria legata al settore delle telecomunicazioni, proseguendo così la vocazione tecnologica del sito.

FIGURA 3-5 AREA DI PROGETTO, VISTA DA EST

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

A sud dell'ex-Italtel, si individua un ulteriore complesso dedicato ai data center: il campus "Milano Data4". Questa struttura occupa un lotto regolare situato a sud di via Reiss Romoli confermando il progressivo orientamento della zona verso attività legate all'innovazione e alla gestione dei dati. Nei pressi di questo complesso, attualmente interessato da un processo di espansione, si distingue la presenza di una torre idrica sopraelevata, elemento architettonico di rilievo che testimonia l'evoluzione del paesaggio agricolo del sud milanese. Questa struttura, oltre a rappresentare un punto di riferimento visivo significativo, si inserisce nel più ampio contesto delle trasformazioni infrastrutturali che hanno caratterizzato il territorio agricolo della bassa pianura come evidenziato anche nel quadro delle unità tipologiche a livello regionale.

All'interno di questo comparto a vocazione esclusivamente produttiva e terziaria, emergono due elementi "anomali" rispetto alla funzione terziaria attuale, che rappresentano significative testimonianze dello sviluppo storico del territorio. Questi elementi costituiscono preziosi riferimenti identitari e paesaggistici, distinguendosi nettamente dal tessuto industriale circostante.

Uno di questi è il complesso di Villa Litta Modignani, nota anche come il Castelletto, a sud del sito di progetto, interclusa tra il comparto ex-Italtel e il complesso "Milano Data4". Questo edificio storico si inserisce in un contesto ancora leggibile in relazione alla tradizionale parcellizzazione

agricola, mantenendo un forte legame con il paesaggio rurale originario. Allo stato attuale anche la villa risulta coinvolta nel processo di trasformazione funzionale dell'area, in quanto utilizzata come sede di uffici a servizio del vicino complesso Data4, come rilevato nel corso dei sopralluoghi effettuati sul campo.

FIGURA 3-6 VILLA LITTA MODIGLIANI

Fonte: Lombardia Beni Culturali (www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-07080)

Attualmente, la villa è circondata da un fitto perimetro arboreo, che, se da un lato ne preserva l'integrità e la separa visivamente dal contesto industriale, dall'altro ne limita completamente la percezione dall'esterno. La vegetazione che avvolge la villa è caratterizzata da una doppia cortina arborea particolarmente densa lungo i due principali assi viari che la delimitano: via privata Aganippo Brocchi a nord e via Reiss Romoli a sud. Questa configurazione non solo definisce spazialmente il sito, ma richiama anche la tradizione agricola della zona, rievocando i filari alberati tipici del perimetro delle aree coltivate, oggi sempre più in via di dismissione. Il ruolo di questi elementi arborei è dunque duplice: da un lato, fungono da schermo visivo e barriera ecologica rispetto al contesto industriale; dall'altro, rappresentano un retaggio della struttura paesaggistica storica, costituendo uno degli ultimi legami con la matrice rurale del territorio.

Ad est di Villa Litta Modignani e dell'area ex-Italtel, si estende un complesso sportivo privato collocato all'interno del territorio tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano. L'area è delimitata a sud da via Reiss Romoli e a ovest da via privata Marisa Bellisario. Come indicato nel PRG vigente il complesso ospita "una diversificata e particolare offerta sportiva che lo rende un vero e proprio hub di diverse associazioni, tra cui ADS Settimo Softball, Rugby Lions, Compagnia Arcieri Cusago ASD e il Kingsgrove Cricket Club". L'area sportiva si colloca all'interno del reticolo agricolo che

caratterizza il paesaggio circostante, mantenendo una certa coerenza con la storica suddivisione del territorio in appezzamenti coltivati. Un elemento distintivo del complesso è la presenza significativa di alberature, che ne definiscono chiaramente i confini, in particolare lungo il fronte orientale in direzione dell'area industriale mentre all'interno si configurano come verde ornamentale.

FIGURA 3-7 VISTA DA SUD

Fonte: rilievo sul campo, maggio 2025

Il contesto territoriale circostante l'area industriale e terziaria, come già accennato, è tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano e conserva le caratteristiche distintive della bassa pianura agricola lombarda. Questo paesaggio, caratterizzato da ampie distese coltivate e da un sistema irriguo di origine storica, rappresenta un elemento identitario del territorio. L'ambito agricolo si estende verso est, fino all'abitato di Settimo Milanese e alla ex SP11 a nord-est, mentre a sud comprende il Lago di Monzoro e lambisce il comparto industriale Cavour, situato nell'area sud-orientale del territorio comunale, proseguendo fino a Cusago e oltre. Verso ovest, il paesaggio agricolo si sviluppa fino a incontrare alcuni piccoli centri urbani, come Cisliano e Albairate, per poi estendersi fino ad Abbiategrasso, distante circa 11 km.

FIGURA 3-8 AREA DI PROGETTO, ACCESSO DA VIA PRIVATA BELLISARIO

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

Quest'ampia area agricola, che interessa tutto l'ovest milanese, si distingue per la scarsità di edificazioni e la presenza di pochi assi viari, prevalentemente orientati verso Milano a est e, in misura minore, con andamento nord-sud. Tale conformazione territoriale funge da fascia di separazione tra gli insediamenti urbani, costituendo un importante elemento di discontinuità paesaggistica. Dal punto di vista ambientale, il paesaggio è segnato da una rete irrigua alimentata dai fontanili e dalle relative fasce boscate, che favoriscono la biodiversità locale. Tuttavia, l'assenza quasi totale di siepi campestri a delimitazione delle particelle agricole contribuisce a rendere il territorio meno strutturato e meno variegato, sia dal punto di vista ecologico che visivo. Nonostante i cambiamenti avvenuti nel tempo, la campagna mantiene ancora oggi la sua vocazione agricola storica, confermando l'alto valore produttivo dei suoli e l'importanza dell'agricoltura come attività economica strategica. Tuttavia, il sistema storico delle cascine, un tempo elemento centrale della vita rurale, ha subito una progressiva perdita di rilevanza. Molti edifici agricoli, soprattutto nella fascia meridionale, versano oggi in uno stato di degrado o abbandono, mentre altri sono stati riutilizzati per funzioni diverse, perdendo così la loro originaria destinazione agricola.

FIGURA 3-9 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA MONZORO

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

A nord dell'area in esame, il territorio situato oltre il Canale Scolmatore di Nord Ovest costituisce una netta cesura nel paesaggio, segnando il passaggio da un ambiente prevalentemente agricolo a un contesto fortemente urbanizzato. Qui si sviluppano i centri abitati di Cornaredo, San Pietro all'Olmo e Bareggio, caratterizzati da una densa edificazione residenziale e produttiva, con una progressiva riduzione degli spazi non edificati. Le aree agricole residue si trovano in porzioni estremamente limitate, spesso frammentate tra le espansioni urbane e le infrastrutture. Il territorio è infatti attraversato da una rete viaria e ferroviaria di grande rilevanza strategica, che costituisce uno dei principali accessi a Milano dalla direttrice occidentale. Tra le infrastrutture più significative vi sono la ex SS11, l'autostrada A4 Torino-Venezia, la linea ferroviaria ad alta velocità Milano-Torino e le linee ferroviarie storiche per Torino e Domodossola.

Infine, a scala del sito di progetto, gli interventi previsti si collocano nella porzione nord del lotto, in corrispondenza dell'area precedentemente occupata da alcuni capannoni anni '60 dell'ex impianto Italtel, oggi demoliti. L'area interessata è pianeggiante, di forma rettangolare, attualmente libera e pronta ad accogliere le nuove realizzazioni. Il contesto urbano è caratterizzato dalla presenza di edifici con morfologie e funzioni simili. Tra questi, si segnala sul

confine est il Data Center Equinix 7, già realizzato, che si pone in continuità con le future opere, contribuendo alla coerenza del comparto.

L'intervento si inserisce all'interno di un tessuto produttivo consolidato, in cui edifici e spazi aperti seguono una logica razionale e ordinata, in linea con la pianificazione originaria della zona. Il fronte nord si affaccia su via privata Marisa Bellisario, strada di servizio che funge da accesso principale all'area di progetto, circondandola anche sul lato est e configurandosi come fronte pubblico per il Data Center Equinix ML7.

Allo stesso modo, sul fronte opposto, è in avanzata fase di realizzazione il Data Center ML9 che rappresenta il nuovo fronte urbano lungo via Monzoro, asse principale di attraversamento nord-sud della placca industriale che costeggia il campus lungo il margine ovest.

Nell'area risultano poi già in costruzione o autorizzati altri edifici con la medesima destinazione che contribuiscono a definire il carattere dell'area oltre a presentarsi come nuovi fronti urbani lungo i percorsi di attraversamento del nuovo campus tecnologico.

FIGURA 3-10 DATA CENTER ML7 IN ESERCIZIO, VISTA DA VIA BELLISARIO

Fonte: rilievo sul campo, maggio 2026

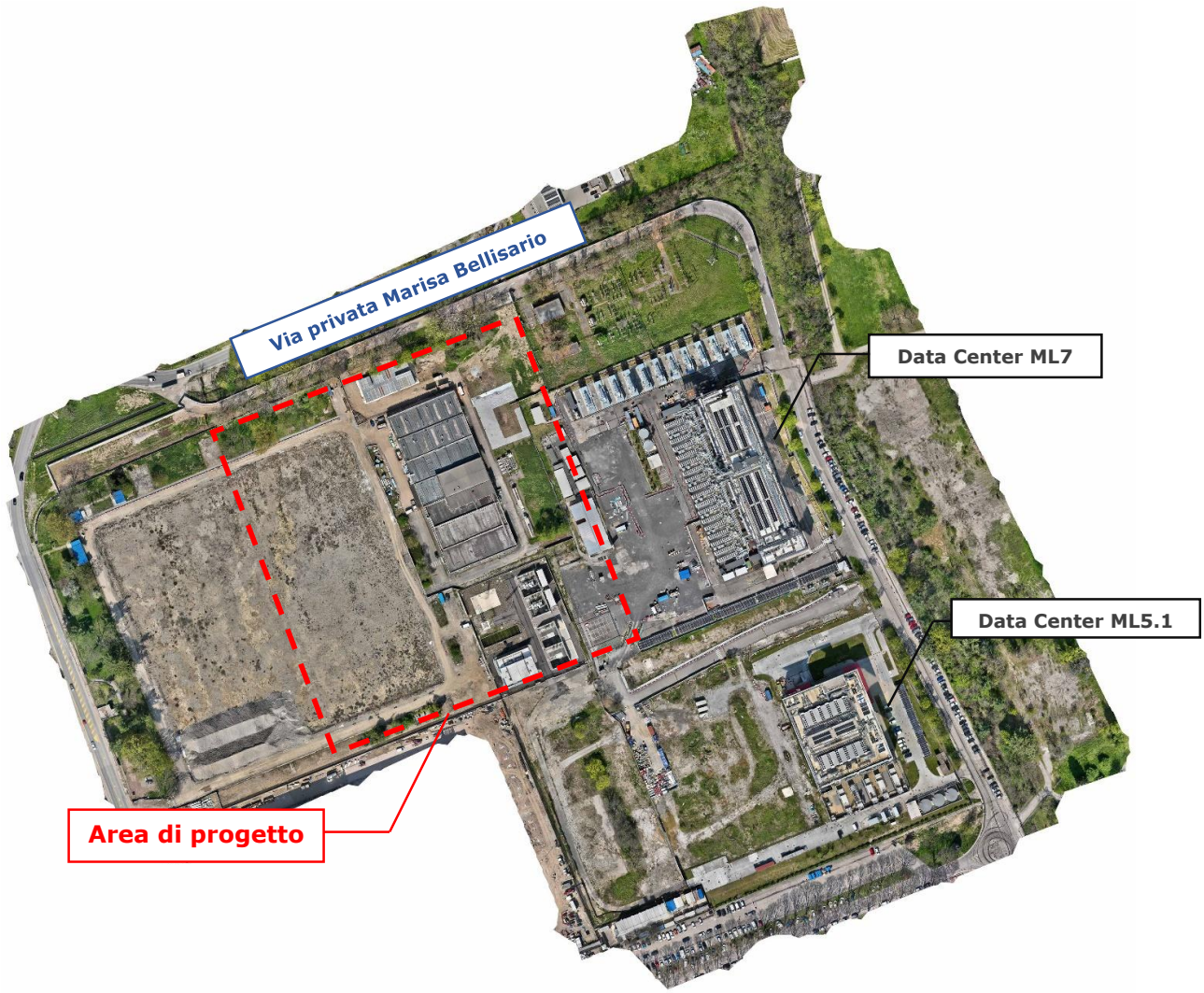
Parallelamente, si sviluppa via Merendi, asse viario carrabile dedicato al traffico industriale, che si connette a ovest con via Monzoro, importante direttrice nord-sud dell'intero comparto produttivo. Lo spazio compreso tra via Merendi e via privata Bellisario è caratterizzato dalla presenza di vegetazione arborea, che garantisce una schermatura naturale tra la viabilità e l'area di progetto, contribuendo alla mitigazione dell'impatto visivo delle strutture esistenti. Anche lungo via Monzoro, fronte pubblico del comparto, si riscontra la presenza di un filare arboreo rado, disposto sia lungo il perimetro dell'ex centro Italtel sia sul lato opposto della strada, creando una continuità visiva e una naturale limitazione dei coni ottici.

FIGURA 3-11 DATA CENTER ML9 IN COSTRUZIONE, VISTA DA NORD

Fonte: rilievo sul campo, maggio 2026

Dal punto di vista morfologico, il lotto ex-Italtel e i volumi attualmente presenti si contraddistinguono per una configurazione lineare, con edifici prevalentemente a pianta quadrata e articolazione interna regolare. Questa impostazione ricalca, in chiave antropizzata, la compartimentazione geometrica del paesaggio agricolo circostante, evitando discontinuità o interferenze con la storica maglia agraria. La disposizione degli spazi e dei volumi mantiene coerenza con l'ordine spaziale del territorio, rispettandone le gerarchie visive e funzionali consolidate.

FIGURA 3-12 RILIEVO AEREO AREA DI PROGETTO



Fonte: Equinix

Trattandosi di un territorio prevalentemente pianeggiante, la percezione visiva si estende su ampie distanze, permettendo di osservare vasti orizzonti senza significativi ostacoli. Gli unici elementi che limitano i campi visivi sono costituiti dai filari arborei, che si sviluppano principalmente lungo il corso dei fontanili e, in misura più ridotta, lungo i confini delle particelle agricole. Al contrario, la scarsa presenza di insediamenti urbani e l'esiguo numero di assi viari, soprattutto nelle aree agricole, riducono i potenziali punti di osservazione. La viabilità all'interno del lotto industriale e nelle aree circostanti è concepita esclusivamente per il traffico veicolare, con una funzione prevalentemente legata all'attraversamento e alla logistica. L'assenza di marciapiedi e percorsi pedonali dedicati evidenzia la destinazione d'uso dell'area, pensata per il transito e la movimentazione di mezzi di servizio piuttosto che per la fruizione pedonale e pubblica dello spazio. L'assenza di rilievi e la limitata antropizzazione rendono il paesaggio uniforme e continuo, con poche emergenze architettoniche o infrastrutturali che possano fungere da riferimenti visivi dominanti.

FIGURA 3-13 CONTESTO PAESAGGISTICO DA VIA REISS ROMOLI

Fonte: rilievo sul campo, aprile 2025

Le aree urbane situate nelle vicinanze dell'area di progetto non instaurano alcuna relazione diretta con essa, né dal punto di vista visivo né da quello simbolico. Il comparto produttivo, e in particolare l'area ex-Italtel, si configura come un'entità autonoma, caratterizzata da una chiara destinazione d'uso e da una funzione consolidata nel tempo, che ne ha determinato un'identità ben definita all'interno del contesto territoriale.

La presenza del Parco Agricolo Sud Milano ha svolto un ruolo determinante nel contenere l'espansione antropica e nel preservare il paesaggio rurale circostante. Questo ha permesso di delineare un'area produttiva nettamente riconoscibile, che si distingue per la sua funzione senza tuttavia compromettere i tratti distintivi del territorio agricolo dell'ovest milanese. L'integrità del paesaggio rurale è rimasta pressoché inalterata, mantenendo la continuità storica e ambientale dell'area, nonostante la presenza di un polo produttivo di rilievo.

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

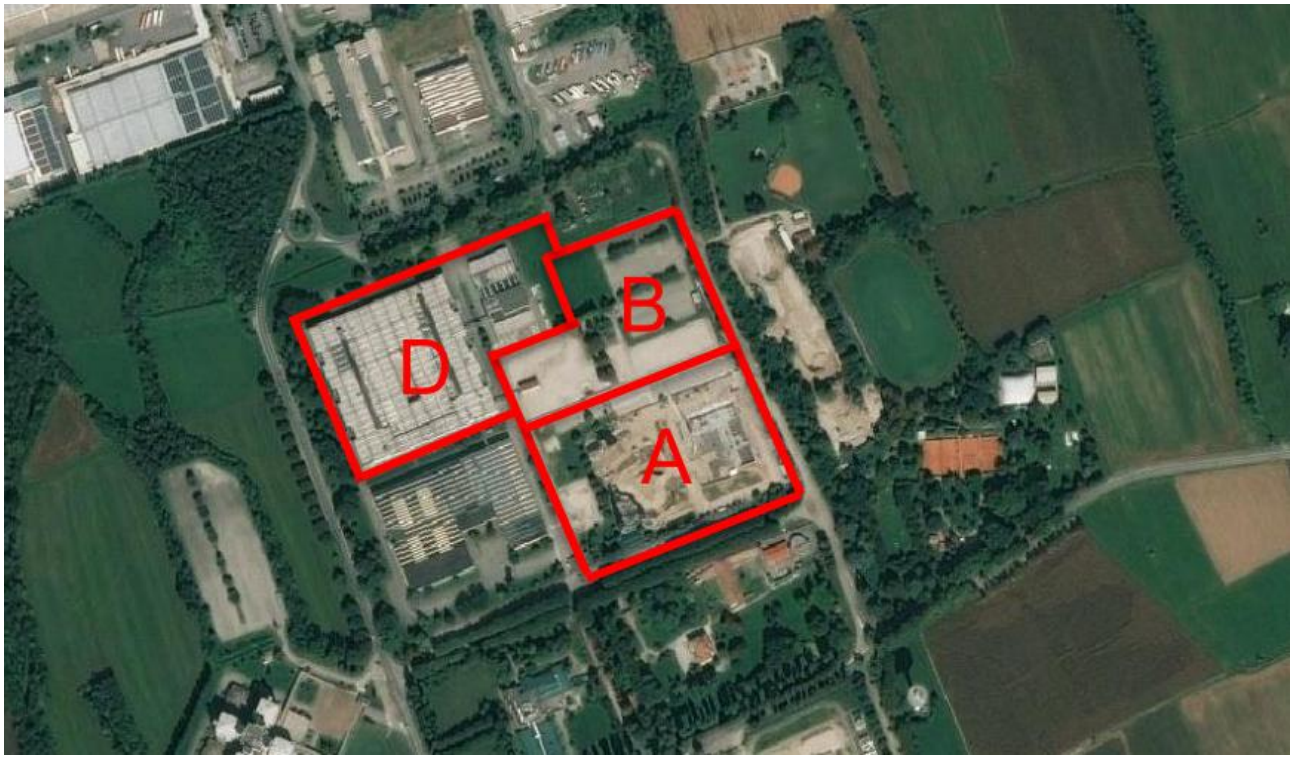
Di seguito è riportata una sintesi degli interventi previsti, con riferimento esclusivo agli aspetti di rilevanza paesaggistica. Sono pertanto escluse le componenti tecniche e impiantistiche di dettaglio, per le quali si rimanda alla documentazione progettuale completa.

Il testo presenta alcuni estratti grafici selezionati dalle tavole progettuali, utili a una prima lettura degli aspetti salienti dell'intervento. Tuttavia, data la ridotta leggibilità di tali estratti, si raccomanda la consultazione delle tavole complete per un'analisi approfondita degli elaborati.

4.1 LOCALIZZAZIONE E PIANO ATTUATIVO CASTELLETTO UNO

Come già evidenziato in premessa, l'intervento relativo alla realizzazione del Data Center ML10x si inserisce in un più ampio progetto di riqualificazione urbanistica che interessa l'ambito ex Italtel denominato Il Castelletto, ricompreso all'interno del comparto 7B così come definito nella variante al Piano Attuativo Castelletto Uno approvata nel 2022. Tale variante suddivide parte dell'ambito di trasformazione 7B in quattro unità d'intervento (A, B, C e D), pianificando lo sviluppo dell'area attraverso fasi costruttive progressive. Ciascuna unità è finalizzata all'insediamento di un polo industriale ad alta specializzazione tecnologica. Il Piano Attuativo riserva particolare attenzione alla componente paesaggistica, prevedendo l'inserimento di ampie fasce verdi di mitigazione e riqualificazione ambientale.

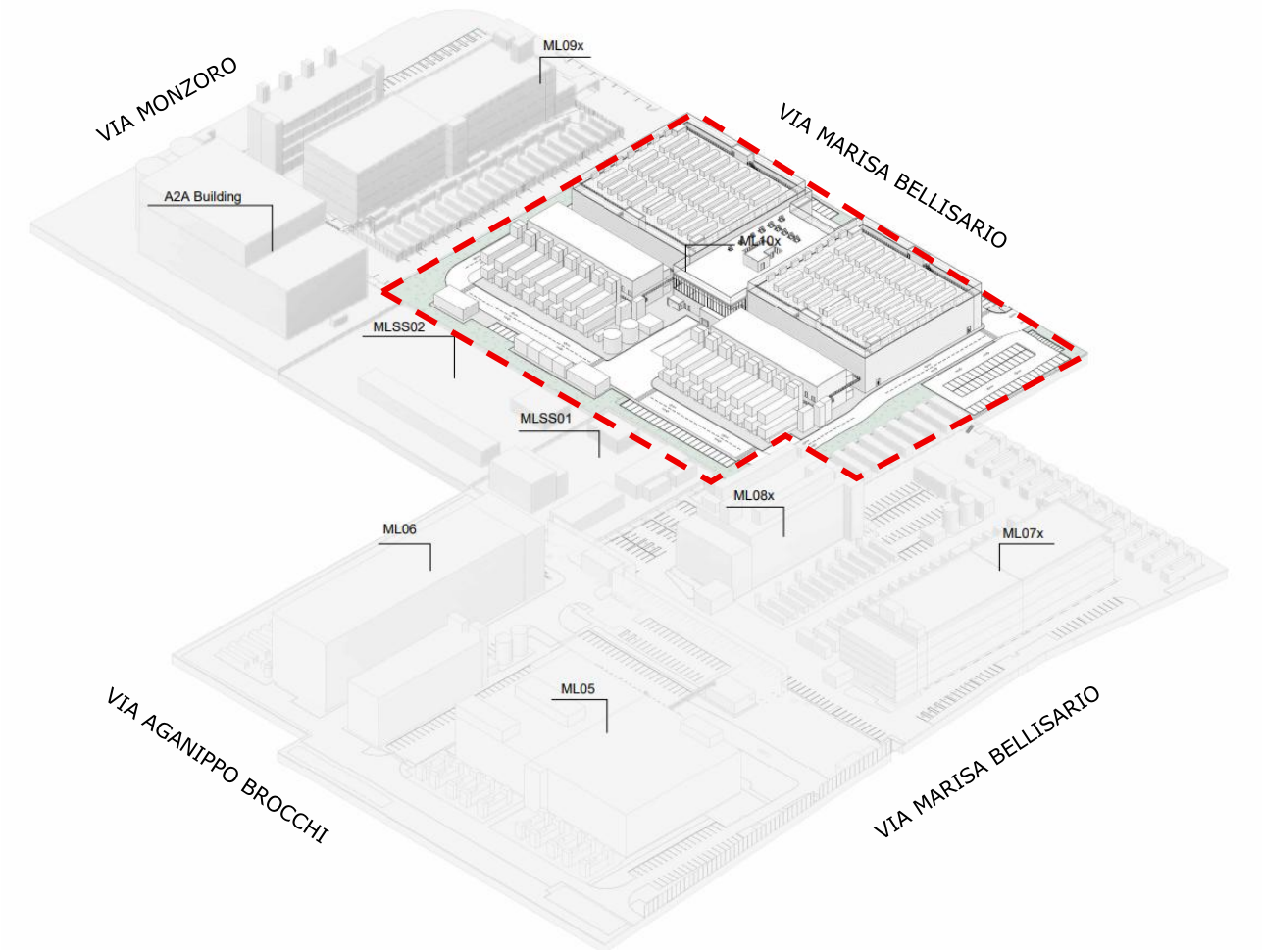
FIGURA 4-1 INDIVIDUAZIONE UNITÀ DI INTERVENTO AMBITO 7B



Fonte: Equinix

Il Data Center ML10x, oggetto della presente valutazione paesaggistica è localizzato all'interno dell'unità d'intervento D, in cui è prevista anche la realizzazione di un terzo centro denominato ML9, attualmente in fase di costruzione. Ad est, nel lotto B, sono presenti i Data Center ML8, anch'esso in avanzata fase di costruzione, e ML7, già completato e in esercizio. I vari Data Center Equinix, pur mantenendo autonomia funzionale, saranno progettati in modo integrato sia dal punto di vista architettonico che distributivo. L'area sarà recintata e sottoposta a sistemi di sorveglianza, al fine di impedire l'accesso non autorizzato. Lungo i margini confinanti con spazi pubblici sarà mantenuta o realizzata una fascia a verde, destinata alla piantumazione e riqualificazione del patrimonio arboreo esistente.

FIGURA 4-2 SCHEMA GENERALE DEL COMPARTO



Fonte: Equinix

L'intervento si sviluppa su un'area pianeggiante a conformazione rettangolare, delimitata a nord da via privata Marisa Bellisario, a ovest da via Monzoro, a sud dal lotto di proprietà Vantage DC e a est dal lotto di proprietà Equinix Italia.

4.2 DATA CENTER ML10x

L'area di progetto prevede due ingressi al sito entrambi a nord del lotto, lungo via privata Marisa Bellisario: a nord-est si colloca l'ingresso principale, carrabile e pedonale, mentre più a ovest è stato posizionato un ingresso secondario per grandi veicoli e mezzi di emergenza.

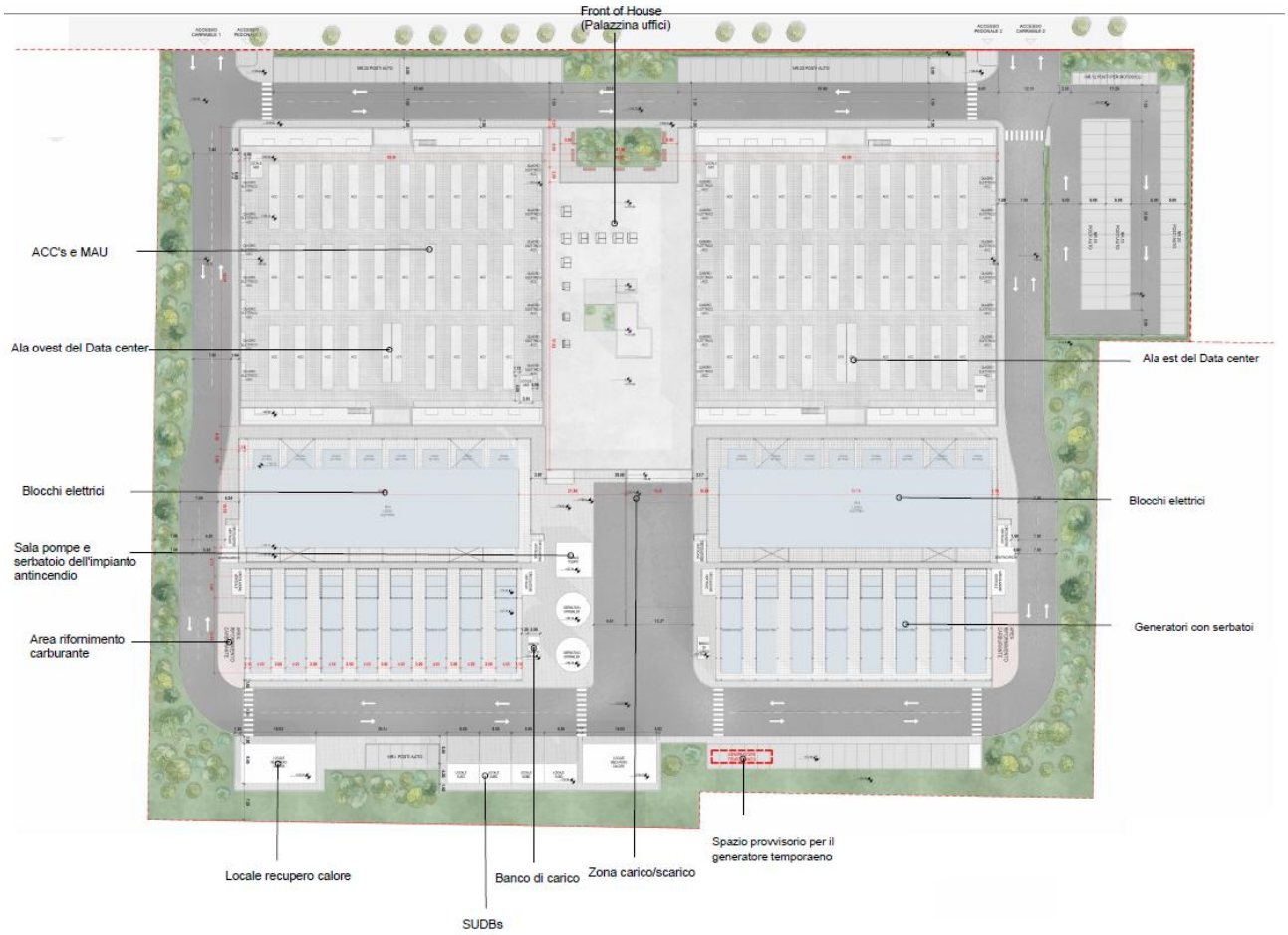
Il progetto del Data Center ML10x prevede la realizzazione di un complesso edilizio caratterizzato da una configurazione planivolumetrica simmetrica, articolata attorno a due corpi principali destinati alle Data Hall. I due volumi, disposti parallelamente, sono collegati nella porzione centrale dal Front of House (FoH), che costituisce l'elemento di raccordo e di accesso principale al complesso. La disposizione dei diversi corpi determina una composizione unitaria nella quale le due ali tecnologiche si organizzano simmetricamente rispetto al nucleo centrale. Il complesso è pertanto costituito da un'articolazione di volumi contigui, la cui differenziazione architettonica e materica riflette le rispettive destinazioni d'uso e le specifiche esigenze operative degli spazi interni.

Dal punto di vista compositivo il progetto del Data Center ML10x, pur prevedendo una configurazione planimetrica differente rispetto ai vicini ML7 e ML9, è stato sviluppato ricercando una continuità con l'assetto complessivo del campus. La disposizione dei volumi è stata pertanto definita tenendo conto degli allineamenti dei fronti e delle principali linee ordinatrici che strutturano il comparto, assumendole come riferimento per l'organizzazione del nuovo complesso.

L'orientamento e l'articolazione dei diversi corpi edilizi riprendono la logica insediativa adottata per gli interventi limitrofi, mantenendo una relazione ordinata sia con gli edifici esistenti e in corso di realizzazione sia con il sistema degli spazi aperti e della viabilità interna. La diversa configurazione planimetrica di ML10x risponde quindi alle specifiche esigenze funzionali e impiantistiche del progetto, senza modificare i principali criteri compositivi che hanno guidato lo sviluppo del campus.

Anche la definizione dei volumi è stata impostata secondo i medesimi principi. Il progetto prevede forme semplici, regolari e prevalentemente lineari, coerenti con il carattere funzionale e tecnologico dell'insediamento.

FIGURA 4-3 MASTERPLAN DI PROGETTO

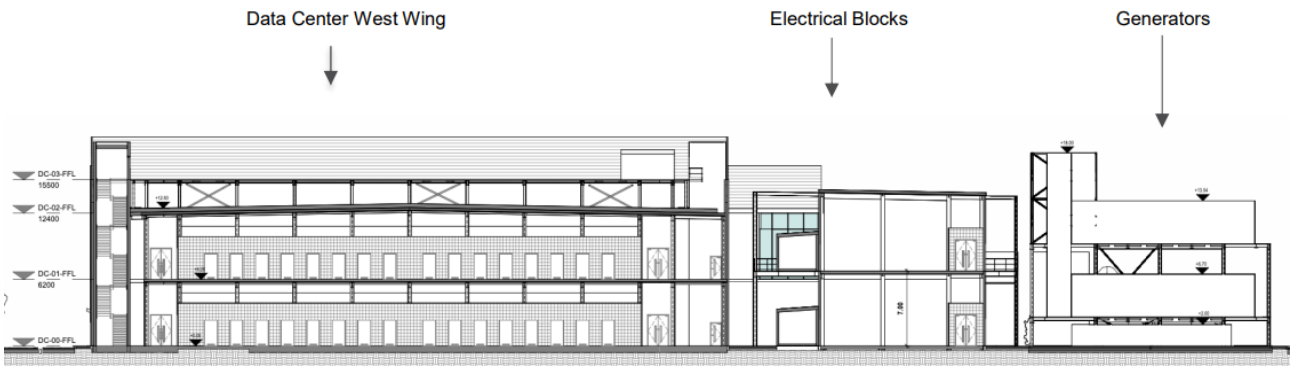


Fonte: Equinix

Le due ali del Data Center si sviluppano su due livelli fuori terra e ospitano le Data Hall e i relativi spazi tecnici e di supporto. Le coperture accolgono una parte significativa delle dotazioni impiantistiche, con particolare riferimento ai sistemi di raffreddamento e ai relativi locali tecnici. Le apparecchiature sono opportunamente schermate mediante un sistema di pannellature metalliche, finalizzato a limitarne la percezione dall'esterno e a conferire continuità e unitarietà al profilo dell'edificio.

Il Front of the House costituisce il volume centrale rispetto alle due ali. Qui sono concentrate le principali funzioni di accesso, accoglienza e supporto al Data Center, comprendenti gli spazi destinati alla sicurezza, ai clienti, al personale e alle funzioni ICT. La configurazione del FoH è stata adattata alle specifiche condizioni del sito e il sistema distributivo garantisce il collegamento diretto con entrambe le ali delle Data Hall. Il volume si sviluppa su due livelli, con il medesimo interpiano delle Data Hall, ma presenta un'altezza complessiva inferiore, in relazione alla minore consistenza delle dotazioni impiantistiche presenti in copertura.

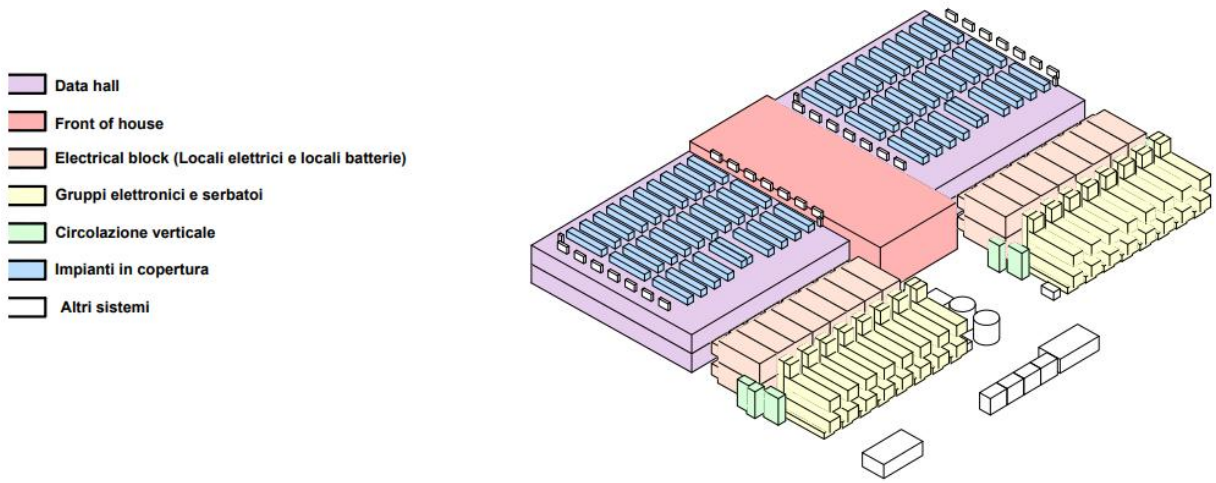
FIGURA 4-4 SEZIONE TRASVERSALE



Fonte: Equinix

Sul fronte meridionale, alle spalle delle due Data Hall, si concentra invece il sistema degli spazi tecnici e impiantistici a servizio dell'infrastruttura. Secondo una disposizione sostanzialmente simmetrica rispetto all'asse centrale del complesso, trovano qui collocazione i blocchi elettrici e i generatori di emergenza, entrambe le componenti sostenute da strutture in acciaio e disposte in continuità con i volumi principali del complesso. La loro collocazione sul retro dell'edificio consente inoltre di mantenerle arretrate rispetto al fronte principale, schermandone la vista dall'area di ingresso attraverso i volumi delle Data Hall e del Front of House. Questi elementi tecnici avranno pertanto un affaccio interno verso altri lotti del campus e non avranno diretta visibilità dalle strade pubbliche.

FIGURA 4-5 SCHEMA FUNZIONALE ML10x

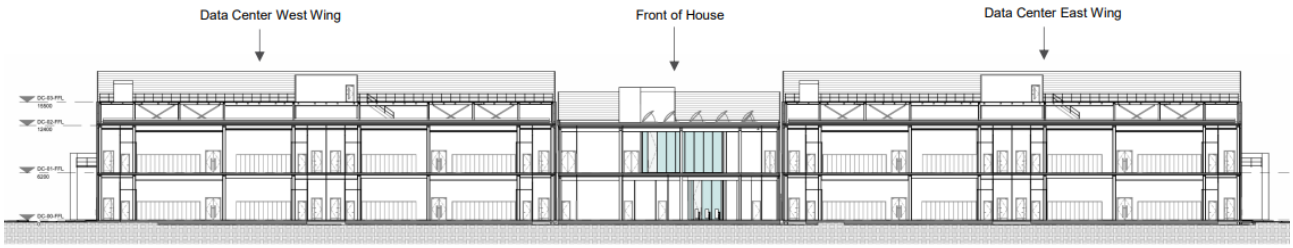


Fonte: Equinix

La composizione architettonica riflette quindi direttamente l'organizzazione funzionale dell'infrastruttura. I grandi volumi regolari delle Data Hall costituiscono gli elementi principali del complesso, mentre il Front of House assume il ruolo di elemento centrale di accesso e connessione. Le componenti tecnologiche e di servizio sono prevalentemente concentrate sul

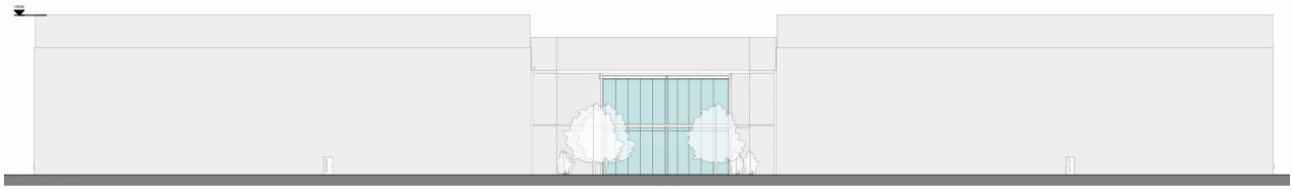
fronte meridionale e in copertura, determinando una chiara gerarchia tra i diversi elementi che compongono l'edificio.

FIGURA 4-6 SEZIONE LONGITUDINALE



Fonte: Equinix

FIGURA 4-7 PROSPETTO NORD



Fonte: Equinix

L'accessibilità alle coperture delle Data Hall, necessaria per le attività di gestione e manutenzione delle apparecchiature, è garantita attraverso il Front of House. La copertura del FoH è inoltre destinata ad accogliere parte dell'impianto fotovoltaico, integrandosi con le ulteriori superfici di produzione energetica previste sulle pensiline dei parcheggi, sulla copertura delle HEX room e sulle due facciate laterali dell'edificio.

FIGURA 4-8 PROSPETTO EST

Fonte: Equinix

Il linguaggio architettonico adottato per il Data Center ML10x è stato sviluppato in coerenza con quello già definito per gli altri edifici del campus, con particolare riferimento al Data Center ML7, localizzato nel lotto B, e al Data Center ML9, in fase di completamento all'interno del medesimo lotto funzionale di ML10x. La continuità con gli edifici di più recente realizzazione viene declinata

in funzione delle rigorose necessità operative proprie dei diversi ambienti del Data Center. La scelta dei materiali e delle cromie è correlata alle differenti funzioni ospitate, attribuendo a ciascuna funzione una specifica caratterizzazione architettonica pur all'interno di un linguaggio compositivo unitario.

Sotto il profilo materico e cromatico, il progetto adotta un linguaggio architettonico basato prevalentemente su una palette di grigi e tonalità terrose, individuata a partire dall'analisi dei caratteri cromatici ricorrenti nel contesto con l'obiettivo di favorire l'inserimento dell'edificio nel paesaggio circostante e, al contempo, garantire continuità visiva con i Data Center Equinix presenti all'interno del campus ex Italtel. La selezione cromatica dei pannelli è stata inoltre orientata a contenere la percezione visiva delle volumetrie all'interno dello skyline locale.

Come illustrato nella Figura 4-9, la gamma individuata comprende differenti gradazioni di grigio chiaro, grigio medio e grigio-verde. Nel loro insieme, queste tonalità costituiscono una sequenza cromatica omogenea, che varia dai toni più chiari a quelli più scuri e desaturati, consentendo di articolare il trattamento delle diverse componenti architettoniche senza introdurre contrasti marcati.

FIGURA 4-9 PALETTE CROMATICA DEL CONTESTO

Fonte: Equinix

La scelta dei materiali e delle cromie si pone in diretta coerenza con il linguaggio architettonico già adottato per gli altri edifici esistenti e in progetto, riprendendone i caratteri essenziali e contribuendo alla definizione di un insieme unitario e riconoscibile.

L'impiego di tonalità differenziate in relazione ai diversi corpi di fabbrica consente di sottolinearne l'articolazione volumetrica e di attenuare la percezione unitaria delle superfici di maggiore estensione, evitando al contempo effetti di eccessiva uniformità. La gamma cromatica rimane tuttavia volutamente contenuta e coordinata, così da instaurare una relazione di continuità con i Data Center già realizzati o in corso di realizzazione all'interno del comparto. Ne deriva un sistema architettonico complessivamente uniforme e coerente, nel quale i singoli edifici, pur mantenendo la propria autonomia funzionale, sono riconducibili a un medesimo linguaggio compositivo.

Il prospetto nord, sul quale si attesta l'ingresso principale e che affaccia direttamente sulla viabilità pubblica, costituisce la facciata di riferimento per la definizione del linguaggio materico e cromatico dell'intervento. I volumi principali delle Data Hall sono previsti con un rivestimento costituito da pannelli metallici sandwich isolanti nella tonalità "Alaska Grey", soluzione coerente con la natura prevalentemente tecnica degli ambienti interni che non richiedono illuminazione naturale. Per i locali tecnici emergenti in copertura è prevista la medesima tipologia di pannello

nella tonalità più chiara "Oyster". Questa differenziazione consente di sottolineare visivamente il coronamento tecnico rispetto alla massa principale dell'edificio andando ad alleggerire i volumi.

Il Front of House assume un trattamento architettonico maggiormente caratterizzato rispetto ai volumi prevalentemente tecnici delle Data Hall, attraverso l'impiego coordinato di differenti materiali e finiture. Una porzione significativa del prospetto è caratterizzata da una facciata continua con ampie superfici vetrate costituita da serramenti in alluminio verniciato di colore chiaro, scanditi da lamelle verticali frangisole, e da superfici vetrate ad alte prestazioni. Queste ultime sono state selezionate per massimizzare l'apporto di luce naturale negli ambienti interni, limitando al contempo i fenomeni di abbagliamento e l'accumulo di calore. Il sistema di lamelle verticali contribuisce inoltre al controllo dell'irraggiamento solare e alla caratterizzazione architettonica del volume centrale.

FIGURA 4-10 PROSPETTO NORD CON INDICAZIONE MATERIALI E COLORI

Fonte: Equinix

Le porzioni cieche sono invece trattate mediante una facciata ventilata rivestita con pannelli in fibrocemento nella tonalità "Chalk Grey", caratterizzati dall'alternanza di finiture superficiali lisce e striate. L'alternanza introduce una maggiore articolazione materica del prospetto pur mantenendo una gamma cromatica omogenea e coordinata. La composizione è completata da una pensilina architettonica posta in corrispondenza dell'ingresso principale e caratterizzata dal rosso aziendale Equinix. L'elemento introduce un accento cromatico puntuale all'interno della composizione, enfatizzando e rendendo immediatamente riconoscibile l'accesso al Front of House e, più in generale, l'identità del complesso.

Il trattamento delle facciate determina quindi una precisa gerarchia compositiva: i grandi volumi laterali delle Data Hall mantengono un carattere più uniforme e tecnologico, definito dalle superfici metalliche grigie, mentre il corpo centrale del Front of House assume un ruolo maggiormente rappresentativo attraverso la differenziazione materica, la presenza delle superfici vetrate, la scansione determinata dalle lamelle verticali frangisole e gli elementi cromatici di accento.

Si riportano nella Tabella 4-1 le finiture previste anche in formato tabellare, così da consentire una lettura sintetica e immediata delle principali componenti edilizie. Per ciascun elemento vengono indicati il materiale previsto, la relativa cromia con codice RAL di riferimento e un'immagine esemplificativa utile alla comprensione delle finiture.

TABELLA 4-1 QUADRO SINOTTICO DEI MATERIALI E DEI COLORI

Elemento	Materiale	Colore RAL		Immagine tipologica
EDIFICIO				
Data Hall – facciate principali	Pannelli metallici sandwich isolanti	Alaska Grey RAL 7047		
Data Hall - locali tecnici in copertura	Pannelli metallici sandwich isolanti	Oyster RAL 7035		
Front of House – parti cieche	Facciata ventilata	Chalk Grey RAL 7038		
Front of House – ingresso	Facciata continua vetrata	Vetro + alluminio chiaro		
Front of House – elementi di accento	Alluminio verniciato	Rosso Equinix RAL 3031		

Fonte: elaborazione ERM

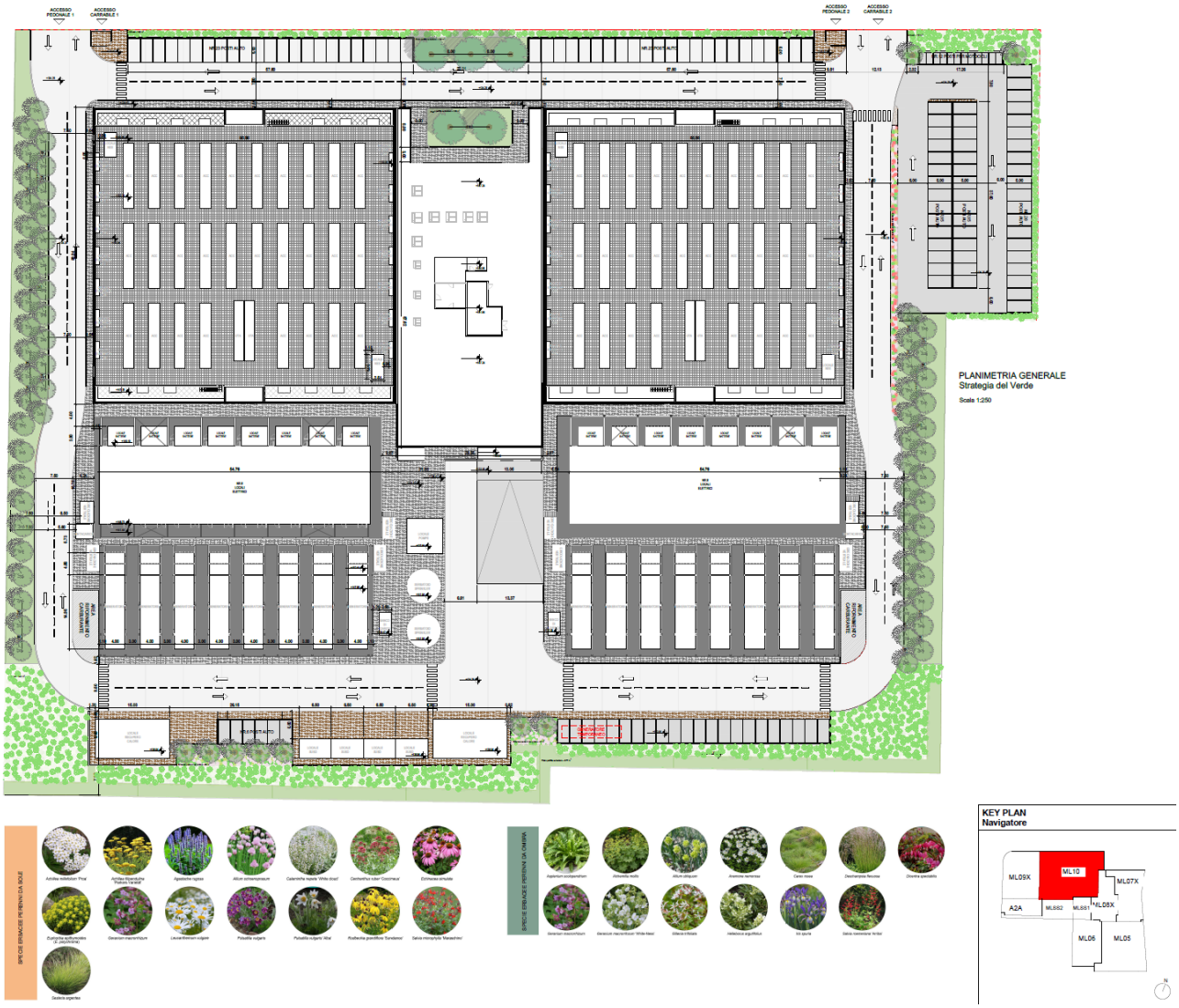
4.3 SISTEMAZIONI A VERDE E INTERVENTI PER LA BIODIVERSITÀ

Il progetto delle sistemazioni a verde è stato sviluppato con l'obiettivo di integrare le esigenze di mitigazione paesaggistica dell'intervento con il miglioramento della qualità ecologica degli spazi aperti. Le opere prevedono la realizzazione di fasce arboree e arbustive, aiuole a erbacee perenni e superfici a prato autoctono, organizzate secondo una composizione diversificata per specie, struttura e sviluppo della vegetazione. A questa sistemazione si affiancano specifici interventi finalizzati a favorire la biodiversità e la funzionalità ecologica del sito, mediante l'installazione di dispositivi faunistici artificiali e la realizzazione di passaggi ecologici per la piccola fauna.

La descrizione che segue sintetizza le principali caratteristiche delle sistemazioni a verde e degli interventi per la biodiversità rilevanti ai fini della presente analisi paesaggistica; per gli aspetti di maggiore dettaglio si rimanda all'Allegato 18 – Strategia del verde, parte integrante della documentazione di progetto.

L'impianto generale delle opere a verde è riportato in Figura 4-11.

FIGURA 4-11 MASTERPLAN OPERE A VERDE



Fonte: Equinix

La componente arborea prevede la realizzazione di 78 nuovi esemplari, distribuiti principalmente nelle porzioni orientale e occidentale del lotto. Le specie individuate comprendono *Carpinus betulus, Fraxinus ornus* e *Tilia cordata*, selezionate in relazione alle rispettive caratteristiche morfologiche ed ecologiche e alla capacità di concorrere alla formazione di una struttura vegetale diversificata.

Particolare rilevanza assume la fascia alberata sviluppata lungo il margine occidentale del lotto, dove la disposizione lineare e ravvicinata delle alberature contribuisce a definire un filtro vegetale continuo rispetto agli spazi esterni al Data Center. Ulteriori nuclei arborei sono previsti lungo il margine settentrionale e in prossimità del Front of House, contribuendo alla caratterizzazione degli spazi di accesso e alla mitigazione della percezione dei volumi edilizi.

L'associazione di essenze con differenti dimensioni e caratteristiche di sviluppo è finalizzata a incrementare la qualità paesaggistica delle sistemazioni, offrendo al contempo maggiori

opportunità ecologiche per la fauna e aumentando la resilienza complessiva della componente vegetale.

FIGURA 4-12 TIPOLOGICI COMPONENTE ARBOREA DI PROGETTO

Carpinus betulus

Fraxinus ornus

Tilia cordata

Fonte: Equinix

Alla componente arborea si associa una fascia arbustiva a struttura pluristratificata, composta da specie autoctone o da essenze da lungo tempo integrate nel paesaggio agrario lombardo. La selezione delle specie prende come riferimento le indicazioni del Parco Agricolo Sud Milano per gli interventi di ricostituzione ecologica, rinaturalizzazione e mitigazione paesaggistico-ambientale, richiamando nella composizione la struttura delle siepi campestri, dei margini boscati e delle altre formazioni lineari caratteristiche della pianura irrigua.

L'impiego congiunto di arbusti con differenti portamenti, dimensioni e modalità di sviluppo permette di ottenere un profilo vegetazionale articolato e non uniforme, capace di svolgere una funzione di schermatura e mitigazione dei nuovi volumi e, parallelamente, di offrire condizioni diversificate per la fauna. La successione delle fioriture e delle fruttificazioni nel corso dell'anno contribuisce inoltre alla disponibilità di risorse trofiche per insetti pronubi, avifauna e piccoli mammiferi, mentre la presenza di specie a ramificazione fitta o spinosa incrementa le possibilità di rifugio e nidificazione. La fascia arbustiva viene pertanto concepita non esclusivamente come elemento schermante, ma come una vera e propria infrastruttura verde multifunzionale, con funzioni paesaggistiche ed ecologiche.

Il sistema vegetazionale è completato da aiuole a erbacee perenni, progettate secondo un approccio riconducibile ai principi dell'*Ecological Plant Design*. Sono previsti due differenti miscugli, rispettivamente destinati alle aree soleggiate e alle zone di ombra o mezz'ombra, costituiti attraverso l'associazione di specie strutturali, specie fiorite e specie tappezzanti. Questa impostazione è finalizzata alla formazione di comunità vegetali diversificate e dinamiche, capaci di garantire una successione stagionale delle fioriture, una progressiva copertura del terreno e una maggiore stabilità dell'impianto nel tempo.

La diversificazione floristica delle aiuole consente inoltre di ampliare le risorse disponibili per gli insetti impollinatori e la microfauna. L'alternanza di specie fiorite, graminacee, felci, carici e tappezzanti determina una maggiore articolazione della vegetazione e permette di mantenere una presenza vegetale e un interesse paesaggistico estesi nel corso dell'anno. La differenziazione

dei miscugli in relazione alle condizioni di esposizione consente infine di adattare le comunità vegetali alle specifiche condizioni microambientali presenti all'interno del lotto.

FIGURA 4-13 TIPOLOGICI AIUOLE CON SPECIE ERBACEE PERENNI SECONDO IL METODO DELL'ECOLOGICAL PLANT DESIGN

Fonte: Equinix

Le superfici di raccordo tra le diverse formazioni vegetali sono previste a prato polifita autoctono, costituito da specie selezionate in funzione della compatibilità con le condizioni pedoclimatiche locali e della capacità di formare una copertura stabile e diversificata. Rispetto a un tappeto erboso ornamentale monospecifico, questa soluzione permette di incrementare la diversità floristica e la disponibilità di microhabitat per l'entomofauna e la piccola fauna, contribuendo inoltre alla protezione superficiale del terreno, all'infiltrazione delle acque meteoriche e alla riduzione del ruscellamento. Il prato assume pertanto una funzione di raccordo paesaggistico ed ecologico tra le differenti componenti del sistema del verde.

La combinazione di alberature, arbusti, erbacee perenni e prati determina quindi un sistema vegetale distribuito principalmente lungo i margini dell'insediamento, con maggiore consistenza nelle porzioni occidentale e meridionale e con interventi puntuali anche lungo il fronte settentrionale e in prossimità del Front of House. Questa configurazione consente di

accompagnare e mitigare la presenza dei volumi edilizi e delle componenti tecnologiche, introducendo un filtro vegetale articolato per differenti strati e altezze.

Alle opere vegetazionali si affiancano specifici interventi a supporto della biodiversità faunistica, attraverso l'installazione di cassette-rifugio per chirotteri, nidi artificiali per l'avifauna e i piccoli mammiferi e strutture dedicate all'entomofauna, quali gli hotel per insetti. La loro distribuzione sarà strettamente correlata alle fasce arboree e arbustive e alle aiuole a erbacee perenni, in modo da integrare la disponibilità di rifugi e siti riproduttivi con le risorse alimentari offerte dalla vegetazione. I dispositivi sono finalizzati ad aumentare la disponibilità di microhabitat e a favorire la presenza di differenti gruppi faunistici anche nelle prime fasi di sviluppo delle nuove formazioni vegetali.

Particolare attenzione è stata infine dedicata alla permeabilità ecologica del lotto, al fine di limitare l'effetto barriera determinato dalle recinzioni. Il progetto prevede la realizzazione di varchi dedicati alla piccola fauna in corrispondenza del muretto posto alla base della recinzione, distribuiti lungo il perimetro con un interasse indicativo di circa 20 m e dimensioni orientative comprese tra 10 e 15 cm. Le aperture, eventualmente integrate con modesti raccordi della pavimentazione, sono finalizzate a consentire il transito di piccoli mammiferi e altra fauna terrestre e a mantenere una relazione funzionale tra le aree verdi interne al lotto e il sistema ambientale circostante.

5. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E DELLA COMPATIBILITÀ

In questo capitolo si procederà a valutare l'impatto paesaggistico delle opere in progetto. Come anticipato nell'introduzione il metodo per la valutazione dell'incidenza delle opere segue le indicazioni delle linee guida per l'esame paesistico dei progetti previsto dall'ordinamento della Regione Lombardia.

Risulta necessario valutare come il nuovo intervento si relaziona con tutte le componenti paesaggistiche individuate in fase di lettura dell'ambito. Come detto infatti il paesaggio è inteso come un insieme di diverse componenti strutturali, tra loro in costante relazione, con cui il progetto deve essere rapportarsi in maniera congruente con il fine ultimo di apportare una trasformazione senza ridurre le qualità paesaggistiche proprie dell'ambito.

Si procederà innanzitutto a una valutazione dell'incidenza dell'intervento in progetto utilizzando i seguenti criteri generali così come suggerito nelle linee guida regionali:

TABELLA 5-1 CHIAVI DI LETTURA DEL PROGETTO A LIVELLO SOVRALOCALE E LOCALE

Modi di valutazione	**Chiavi di lettura a livello sovralocale**	**Chiavi di lettura a livello locale**
Morfologico e tipologica	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: • alle forme naturali del suolo • alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico • alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
Incidenza visiva	Ingombro visivo Contrasto cromatico Alterazione dei profili e dello skyline	Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici
Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	
Incidenza simbolica	Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

In aggiunta saranno considerati i potenziali impatti degli interventi in progetto sullo stato del contesto paesaggistico come indicato, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dall'Allegato Tecnico del Codice:

- Modificazioni:
  - modificazioni morfologiche;
  - modificazioni della compagine vegetale;
  - modificazioni dello skyline;
  - modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico;
  - modificazioni dell'assetto percettivo;
  - modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
  - modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi.
  - modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
  - modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo.
- Alterazioni:
  - intrusione;
  - suddivisione;
  - frammentazione;
  - riduzione;
  - eliminazione delle relazioni visive, storico-culturali e simboliche;
  - concentrazione;
  - interruzione di processi ecologici e ambientali;
  - destrutturazione;
  - deconnotazione.

La valutazione complessiva dell'incidenza dell'opera, tenuto conto dei diversi parametri, sarà poi interpolata con l'analisi del sito di progetto e del contesto a scala ampia in cui si inserisce l'opera ottenendo così una valutazione complessiva dell'impatto dell'opera nel paesaggio. Sarà possibile quindi valutare il grado di incidenza delle opere per l'ambito morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico definendo un impatto sintetico mediante la seguente scala di valore:

- incidenza paesistica molto bassa;
- incidenza paesistica bassa;
- incidenza paesistica media;
- incidenza paesistica alta;
- incidenza paesistica molto alta.

5.1 STIMA DI INCIDENZA DELL'OPERA

5.1.1 FASE DI CANTIERE

Gli interventi di cantierizzazione relativi alla realizzazione del Data Center ML10x si inseriscono in un contesto in rapida evoluzione, interessato da un processo di profonda trasformazione delineato dal Piano Attuativo "Castelletto Uno". Tale strumento urbanistico prevede la completa riqualificazione dell'ex area Italtel, destinandola a nuove funzioni produttive a elevato contenuto tecnologico.

Attualmente l'area di intervento è caratterizzata dalla presenza simultanea di cantieri attivi in lotti adiacenti, i quali generano una pluralità di attività contemporanee e una sommatoria di effetti combinati sul contesto urbano e paesaggistico. La coesistenza di più attività di cantiere in spazi limitrofi rende complessa l'elaborazione di una planimetria definitiva di cantierizzazione, la quale sarà soggetta a costanti modifiche e aggiornamenti in relazione all'avanzamento dei lavori e alle interferenze con gli altri cantieri attivi. È previsto l'utilizzo di un'area di proprietà Equinix posta a est del sito di intervento, compresa tra via Marisa Bellisario e il lotto dei Data Center ML7-ML8, da destinare alle principali funzioni di supporto al cantiere. L'area, attualmente occupata da una sottostazione elettrica non più in esercizio, ospiterà gli uffici e i baraccamenti di cantiere, le strutture di servizio per il personale e le relative aree a parcheggio. Tutte le funzioni saranno pertanto concentrate in un'area esterna al lotto di ML10x, limitando l'occupazione degli spazi interni strettamente necessari alla realizzazione delle opere. Da questa zona sarà inoltre garantito l'accesso diretto all'area di cantiere principale, corrispondente al lotto di competenza del Data Center ML10x, all'interno del quale saranno organizzate la viabilità di cantiere e le aree destinate allo stoccaggio dei materiali.

Le attività di cantiere, sebbene complesse, sono da considerarsi temporanee e circoscritte nel tempo, con una durata prevista di circa 37 mesi. L'impatto sul paesaggio è prevalentemente di tipo visivo e, in misura minore, ambientale. Durante le diverse fasi realizzative, gli elementi maggiormente percettibili saranno rappresentati dai mezzi operativi, dalle attrezzature in movimento e dall'installazione temporanea di strutture ausiliarie quali baraccamenti e aree di stoccaggio materiali e rifiuti.

La collocazione del lotto D all'interno dell'ex area Italtel, privo di affacci diretti su assi viari di grande percorrenza e parzialmente schermato dalla vegetazione esistente, contribuisce a mitigare ulteriormente la percezione delle attività di cantiere dall'esterno. Nello specifico a nord, via Merendi risulta schermata dalla vegetazione arborea spontanea che la separa da via privata Marisa Bellisario, strada a carattere prevalentemente funzionale, utilizzata quasi esclusivamente dai mezzi diretti al cantiere. A ovest, via Monzoro presenta un filare arboreo discontinuo che limita parzialmente la vista diretta sul lotto. Entrambe le strade non sono dotate di marciapiedi e si configurano come viabilità di scorrimento a traffico sostenuto, con visioni dinamiche e limitate sul paesaggio circostante. Inoltre, considerata la destinazione dell'area non sono presenti marciapiedi né percorsi pedonali dedicati: è quindi ragionevole escludere la presenza di pedoni o di altri utenti al di fuori degli orari di attività produttiva.

Anche da punti di osservazione più lontani, nonostante la morfologia pianeggiante del territorio, l'intervento risulta difficilmente percepibile. La scarsa densità della rete viaria e la prevalenza di spazi a destinazione produttiva contribuiscono ulteriormente a limitare le occasioni di osservazione diretta.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, l'incidenza delle fasi di cantiere può essere considerata nel complesso trascurabile. Gli impatti principali riguarderanno un temporaneo incremento del traffico veicolare e dei livelli di rumore, proporzionale alla tipologia di lavorazioni in corso. L'adeguatezza della viabilità esistente rispetto al carico veicolare previsto, unita all'assenza di aree residenziali nelle immediate vicinanze, esclude l'insorgenza di criticità rilevanti sul piano acustico o della qualità dell'aria. Inoltre, le lavorazioni saranno effettuate esclusivamente nei giorni feriali, escludendo quindi interventi notturni e nei fine settimana, al fine di evitare emissioni acustiche nelle fasce orarie a maggiore tutela della quiete pubblica.

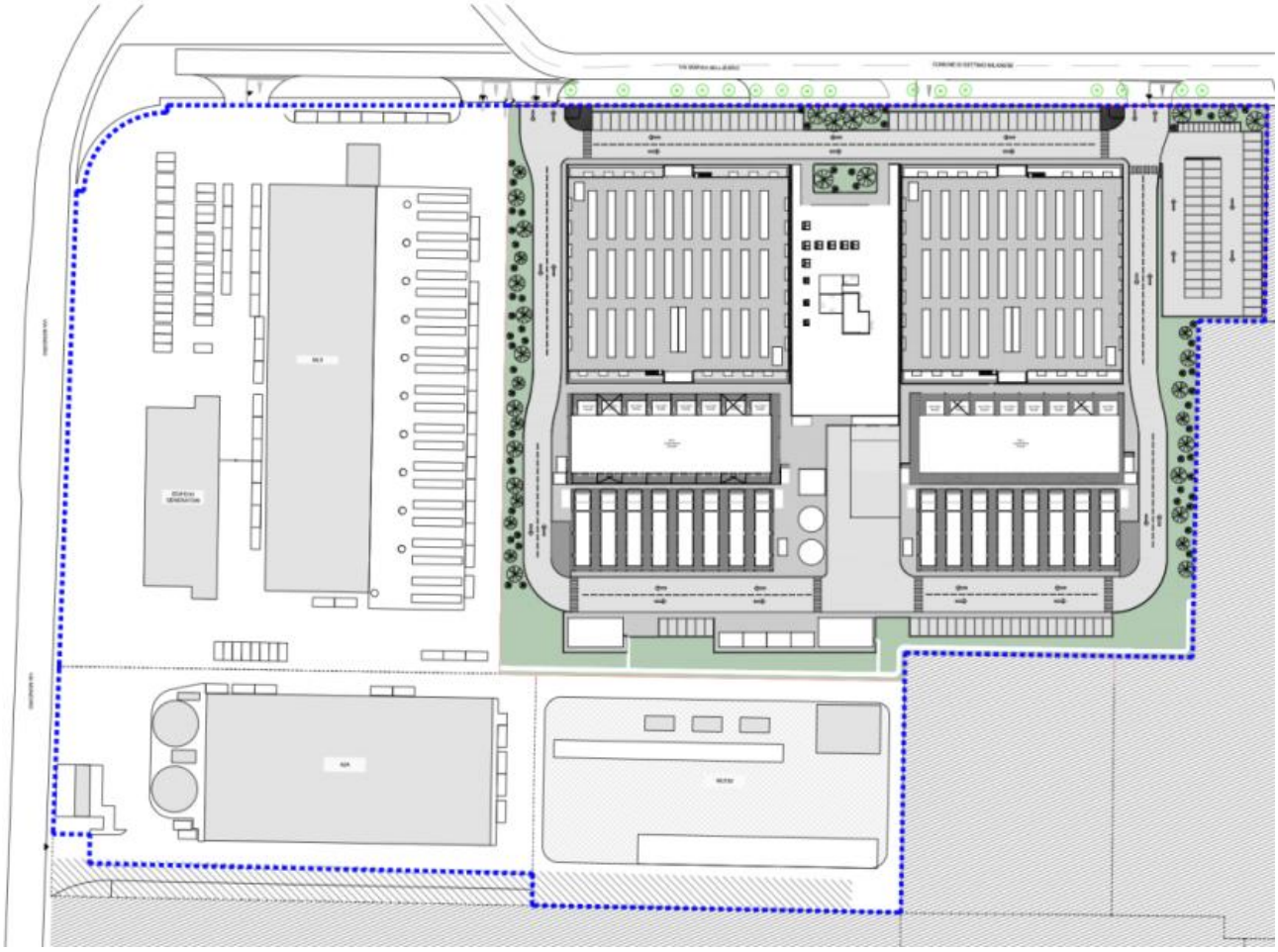
In relazione alla tutela del patrimonio culturale, non si rilevano impatti diretti o indiretti causati dalla fase di cantiere sui beni individuati nel contesto. Anche in riferimento a Villa Litta Modignani, localizzata a circa 350 metri a sud dell'area di progetto e non inclusa negli elenchi di beni vincolati o segnalati, gli eventuali effetti visivi o ambientali possono ritenersi del tutto trascurabili.

In conclusione, sulla base delle indicazioni delle linee guida regionali in materia di valutazione paesaggistica, l'incidenza delle fasi di cantiere risulta classificabile come molto bassa, sia per quanto riguarda l'ambito visivo che quello ambientale, non configurando elementi di criticità per il paesaggio né per i beni culturali circostanti.

5.2 MASTERPLAN LOTTO D

Il Masterplan relativo all'unità di intervento D rappresenta l'evoluzione di una riconfigurazione del Piano Attuativo, finalizzata a minimizzare l'impatto ambientale delle nuove edificazioni e a garantire una maggiore integrazione con il contesto paesaggistico e urbanistico esistente. All'interno di tale unità sono previsti diversi edifici tra cui il Data Center ML10x, oggetto della presente relazione paesaggistica, oltre al Data Center ML9 e agli edifici accessori costituti dalla sottostazione elettrica MLSS2, entrambi in avanzata fase di realizzazione, e alla stazione di recupero calore di A2A. Il Data Center ML10x rappresenta la fase conclusiva di completamento di questo settore del campus, sia sotto il profilo cronologico sia funzionale, contribuendo a dare compiutezza all'assetto previsto dal masterplan del lotto.

FIGURA 5-1 MASTERPLAN LOTTO D



Fonte: Equinix

La porzione principale del Data Center ML10x è costituita da due volumi destinati alle Data Hall articolati su due livelli fuori terra, con altezza complessiva di circa 18 metri, coerente con quella degli altri edifici tecnologici del campus. Al centro delle Data Hall si sviluppa il volume destinato alle funzioni di Front of House (FoH), comprendente gli spazi di accesso, sicurezza, accoglienza, ICT e supporto operativo, caratterizzato da una scala e da un trattamento architettonico distinti rispetto al corpo tecnico. Le funzioni di accesso e rappresentanza sono orientate verso via privata Marisa Bellisario, dalla quale avviene l'ingresso al lotto. Le aree esterne comprendono gli spazi di sosta, la viabilità interna e le superfici necessarie alla gestione e manutenzione dell'infrastruttura.

L'edificio ML10x è stato progettato prevedendo le predisposizioni necessarie per il collegamento a un sistema di recupero del calore, integrato nella rete dorsale (*Backbone System*) prevista a servizio dell'intero campus di Settimo Milanese e non ricompresa nel presente progetto.

Analogamente agli altri nuovi Data Center del campus, ML10x sarà dotato di appositi locali tecnici dedicati al recupero del calore, denominati *Heat Recovery Rooms*, all'interno dei quali saranno installati gli scambiatori necessari al trasferimento del calore prodotto dalle Data Hall verso il sistema di distribuzione esterno. Nel caso di ML10x, i locali saranno collocati lungo il fronte meridionale dell'edificio, all'interno delle aree tecniche e di servizio poste alle spalle delle Data Hall.

5.2.1 FASE DI ESERCIZIO

La realizzazione del nuovo Data Center ML10x si colloca all'interno di un più ampio progetto di riqualificazione dell'ex area Italtel attraverso il Piano Attuativo "Castelletto Uno". Tale Piano ha definito le linee guida per una riconversione funzionale dell'area, mediando tra le esigenze operative dei nuovi volumi edificati e la salvaguardia degli aspetti paesaggistici e vegetazionali.

Il Data Center ML10x si inserisce all'interno del masterplan generale di sviluppo del campus tecnologico ex Italtel, in relazione con i Data Center esistenti e con quelli attualmente in fase di realizzazione. Il nuovo complesso contribuisce al progressivo completamento del lotto D del comparto, secondo una configurazione ordinata e coerente con la maglia insediativa. In particolare, il volume di ML10x si colloca a est del Data Center ML9, attualmente in fase di costruzione. Proseguendo verso est si attestano i Data Center ML8, anch'esso in fase di realizzazione, e ML7, già completato e in esercizio. ML10x rappresenta la fase di completamento di questo settore del campus, sia sotto il profilo cronologico sia funzionale, dando compiutezza all'assetto previsto dal masterplan del lotto.

Pur adottando una configurazione planimetrica differente rispetto ai vicini ML7 e ML9, il progetto di ML10x è stato sviluppato assumendo come riferimento gli allineamenti dei fronti e le principali linee ordinatrici che strutturano il campus. L'assetto urbanistico adottato risulta compatibile con la morfologia insediativa del comparto produttivo e con la precedente configurazione dell'ex complesso Italtel, caratterizzato dalla presenza di volumi edilizi di grande scala, disposti in maniera regolare lungo le viabilità di servizio. L'orientamento e l'articolazione dei diversi corpi edilizi riprendono inoltre la logica insediativa degli interventi limitrofi, mantenendo una relazione ordinata con gli edifici e con il sistema degli spazi aperti e della viabilità interna.

Il lotto risulta pianeggiante e già destinato ad attività produttive; pertanto, non sono previste significative alterazioni morfologiche del terreno, se non limitate opere di scavo connesse alla realizzazione delle fondazioni e delle infrastrutture. L'intervento proposto si colloca all'interno di un'area precedentemente urbanizzata e già destinata ad attività industriali, evitando così il consumo di nuovo suolo e delle aree agricole del Parco Agricolo Sud Milano. Tale scelta progettuale si configura come un'azione di rigenerazione urbana e riconversione funzionale di un ambito dismesso, in linea con i principi di sostenibilità ambientale e con gli indirizzi regionali in materia di contenimento del consumo di suolo. Inoltre, il progetto ha previsto specifiche misure di compensazione ambientale del verde ornamentale finalizzate a rafforzare la presenza della componente vegetale all'interno del lotto e lungo i suoi margini. In particolare, è stata pianificata la messa a dimora di nuove alberature di prima e seconda grandezza, integrate da estese formazioni arbustive, superfici a erbacee perenni e prati polifiti autoctoni, secondo una composizione diversificata per specie, struttura e altezza.

Le nuove alberature, complessivamente pari a 78 esemplari, sono distribuite prevalentemente nelle porzioni orientale e occidentale del lotto e, insieme alle fasce arbustive pluristratificate, concorrono alla formazione di un sistema vegetale articolato con funzioni di mitigazione e integrazione paesaggistica dei nuovi volumi. La combinazione di specie arboree e arbustive con differenti portamenti e modalità di sviluppo consente di ottenere una struttura vegetazionale diversificata, capace di richiamare la complessità delle siepi e delle formazioni lineari proprie del paesaggio rurale della pianura irrigua. Alla funzione di schermatura si associa una più ampia valenza ecologica, determinata dalla diversificazione della vegetazione e dalla presenza di specie

in grado di offrire, nelle diverse stagioni, risorse alimentari e condizioni favorevoli al rifugio e alla nidificazione della fauna.

A completamento delle sistemazioni vegetazionali, il progetto prevede specifici interventi finalizzati al rafforzamento della biodiversità e della funzionalità ecologica del sito. In particolare, è prevista l'installazione di cassette-nido per l'avifauna, rifugi per chirotteri e piccoli mammiferi e strutture dedicate all'entomofauna così da integrare la disponibilità di siti di rifugio e riproduzione con le risorse alimentari offerte dalla vegetazione. Il progetto interviene inoltre sulla permeabilità ecologica del perimetro, con l'obiettivo di limitare l'effetto barriera delle recinzioni e mantenere una connessione funzionale tra le aree verdi interne al lotto e quelle circostanti.

Il linguaggio architettonico adottato riflette la funzione tecnica dell'edificio, ma introduce al contempo elementi compositivi volti a conferire identità formale e qualità estetica a un programma funzionale tendenzialmente statico, come quello del trattamento e stoccaggio dati. L'articolazione formale e materica dell'intervento riprende, gli allineamenti, la regolarità compositiva e le scelte cromatiche che caratterizzano gli edifici più prossimi, contribuendo a mantenere un linguaggio architettonico coerente e unitario all'interno del campus ex Italtel. In particolare, il progetto è stato sviluppato in continuità con il linguaggio dei Data Center ML7 e ML9, declinandolo in funzione delle specifiche esigenze operative dei diversi ambienti attraverso un'articolazione di volumi contigui differenziati visivamente in relazione alla loro destinazione d'uso. La ricorrenza di analoghi criteri compositivi, materiali e gamme cromatiche contribuisce così alla definizione di un sistema insediativo unitario, ordinato e riconoscibile, evitando la percezione dei singoli edifici come episodi isolati. Questa uniformità concorre inoltre a un più equilibrato inserimento del complesso nel contesto circostante, caratterizzato dalla compresenza di insediamenti produttivi e tecnologici e di spazi aperti, rafforzando la coerenza complessiva del masterplan e il rapporto tra i nuovi volumi e il paesaggio di riferimento.

I materiali impiegati sono coerenti con il contesto produttivo circostante, in cui prevalgono edifici prefabbricati modulari realizzati in pannelli di calcestruzzo precompresso o rivestiti in alluminio. Nonostante la funzione prevalentemente tecnica del nuovo complesso, il progetto architettonico ha inteso qualificare i volumi attraverso l'impiego di materiali selezionati e una particolare attenzione alla composizione dei fronti esposti in direzione della pubblica via. Le tonalità adottate si inseriscono all'interno di una palette di grigi e toni neutri coerenti con il linguaggio cromatico complessivo del campus e della placca produttiva. La selezione cromatica deriva inoltre dallo studio del contesto circostante e comprende grigi e tonalità terrose, scelti anche con l'obiettivo di contenere la percezione delle volumetrie all'interno dello skyline locale. I volumi principali delle Data Hall sono caratterizzati da un rivestimento in pannelli metallici sandwich isolanti nella tonalità "Alaska Grey" (RAL7047), mentre i locali tecnici emergenti in copertura adottano la medesima tipologia di rivestimento nella tonalità più chiara "Oyster" (RAL 7035), introducendo una variazione cromatica che contribuisce ad articolare e alleggerire visivamente la massa dell'edificio.

Una maggiore caratterizzazione architettonica è riservata al Front of House, collocato sul fronte nord in corrispondenza della viabilità pubblica, la cui facciata continua è costituita da serramenti in alluminio verniciato di colore chiaro e superfici vetrate ad alte prestazioni, scandite da lamelle verticali frangisole. Le superfici vetrate sono state selezionate per massimizzare l'apporto di luce naturale negli ambienti interni limitando al contempo i fenomeni di abbagliamento e l'accumulo di calore. Le porzioni opache sono invece trattate mediante una facciata ventilata rivestita con

pannelli in fibrocemento nella tonalità "Chalk Grey" (RAL 7038), caratterizzati dall'alternanza di finiture superficiali lisce e striate.

La composizione è completata da una pensilina architettonica posta in corrispondenza dell'ingresso principale e caratterizzata dal rosso aziendale Equinix (RAL 3031), che introduce un accento cromatico puntuale volto a enfatizzare e rendere immediatamente riconoscibile l'accesso al Front of House.

Il trattamento differenziato dell'involucro riflette pertanto la diversa funzione dei corpi edilizi: i volumi laterali delle Data Hall mantengono un carattere più uniforme e tecnologico, mentre il Front of House assume un ruolo maggiormente rappresentativo attraverso l'alternanza di superfici vetrate e opache, la scansione delle lamelle verticali e la caratterizzazione cromatica dell'ingresso.

Le scelte compositive, materiche e cromatiche non rispondono tuttavia esclusivamente all'esigenza di caratterizzare il singolo edificio, ma concorrono come detto alla definizione di un'immagine complessivamente coordinata del campus. Il nuovo ML10x si inserisce infatti in un sistema insediativo già interessato dalla progressiva trasformazione dell'ex comparto Italtel in polo tecnologico, ponendosi in continuità sia con i Data Center esistenti e in corso di realizzazione sia con i caratteri produttivi che storicamente contraddistinguono l'area. La coerenza del linguaggio architettonico e l'ordinata disposizione dei nuovi volumi contribuiscono pertanto a ricondurre le diverse trasformazioni a un disegno unitario, rafforzando il rapporto tra il singolo intervento e il più ampio contesto di riferimento.

Il nuovo complesso si inserisce in un contesto produttivo consolidato, dotato di infrastrutture e già vocato ad accogliere funzioni tecnologiche avanzate. Il progetto rappresenta pertanto un'evoluzione coerente e funzionale dell'identità storica dell'area, che si rinnova nei volumi e nelle tecnologie adottate, mantenendo tuttavia la propria connotazione originaria. Tale continuità è stata riconosciuta anche dagli strumenti urbanistici comunali, che ne prevedono lo sviluppo in linea con le trasformazioni tecnologiche e operative in atto.

La componente percettiva rappresenta l'aspetto potenzialmente più critico, in relazione alla visibilità delle nuove volumetrie all'interno di un contesto agricolo storicizzato, tutelato dal Parco Agricolo Sud Milano. La morfologia pianeggiante dell'area e la scarsa presenza di ostacoli visivi amplificano l'esposizione delle nuove strutture, che per dimensioni e configurazione potrebbero costituire un elemento di discontinuità nel paesaggio, anche su scala vasta.

Per valutare l'impatto visivo effettivo delle opere in progetto, è stata eseguita un'analisi paesaggistica multilivello, che ha integrato lo studio morfologico e percettivo del contesto con sopralluoghi effettuati da strade pubbliche, aree residenziali, punti panoramici e altri osservatori significativi (inclusi beni vincolati e aree tutelate), da cui le opere risultano visibili o potenzialmente percepibili.

Questa ricognizione ha permesso di identificare i principali elementi naturalistici e antropici caratterizzanti il paesaggio, individuando le visuali critiche e i coni ottici effettivamente interessati dall'intervento. Tali elementi hanno consentito di selezionare una serie di punti rappresentativi per l'elaborazione dei fotoinserimenti, come previsto dall'allegato tecnico del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Attraverso questo strumento è possibile valutare in

maniera oggettiva e documentata la trasformazione indotta dal progetto, e la sua compatibilità visiva e percettiva con il contesto di riferimento.

FIGURA 5-2 INQUADRAMENTO PUNTI DI VISTA

Fonte: elaborazione ERM

Seguono alcune immagini esemplificative, i cui punti di vista sono identificati in Figura 5-2 che illustrano i principali ambiti di visibilità del sito d'intervento e la percezione complessiva delle opere nel paesaggio circostante.

FIGURA 5-3 PUNTO DI VISTA 1

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

L'immagine è stata realizzata lungo via Reiss Romoli, sul margine orientale dell'area oggetto di intervento, in prossimità dell'uscita dall'abitato di Settimo Milanese. Dal punto di osservazione si rileva chiaramente come il paesaggio circostante, caratterizzato da una morfologia pianeggiante e da un uso prevalentemente agricolo, risulti privo di elementi verticali significativi, quali filari alberati o barriere vegetali, impiegati per la definizione e la delimitazione dei lotti rurali. Nonostante tale assenza, l'area di progetto (evidenziata con un rettangolo rosso) risulta in parte mitigata visivamente grazie alla presenza di una fascia di verde ornamentale preesistente. Questa componente vegetale contribuisce in modo efficace alla riduzione dell'impatto percettivo delle nuove opere, grazie alla sua massa e continuità, svolgendo un ruolo di filtro visivo nei confronti del paesaggio circostante.

Come emerso anche in fase di analisi del contesto, l'area si configura ormai come un cuneo consolidato all'interno del tessuto agricolo esistente, composto da estesi appezzamenti coltivati che definiscono l'identità storica e funzionale del paesaggio locale. La relazione tra l'area d'intervento e il paesaggio agrario si presenta dunque già mediata da elementi naturali consolidati che contribuiscono all'integrazione paesaggistica.

Si evidenzia inoltre che via Reiss Romoli è destinata esclusivamente al traffico veicolare di collegamento locale: è priva di infrastrutture pedonali o ciclabili come marciapiedi o piste ciclo-

pedonali. Di conseguenza, le percezioni visive dell'ambito risultano prevalentemente dinamiche, determinate da spostamenti a velocità medio-alta, e caratterizzate da una continua variazione dei coni visivi. Questo ulteriore elemento contribuisce a ridurre la permanenza dell'osservazione e, di riflesso, l'incidenza paesaggistica percepita degli interventi previsti.

FIGURA 5-4 PUNTO DI VISTA 2

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Il punto di vista 2 è localizzato a sud del sito di progetto, lungo via Monzoro, in prossimità della storica Cascina Molinello, elemento di rilievo nel contesto rurale locale. Anche da questa angolazione emerge con chiarezza l'inserimento del sito all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, il cui paesaggio agrario caratterizza fortemente l'area limitrofa alla zona industriale oggetto di intervento. L'orizzonte visivo è delimitato da una barriera vegetale continua che funge da sfondo al panorama e al tempo stesso da filtro visivo. All'interno di tale linea si intravedono alcune volumetrie edilizie di rilevanti dimensioni a destinazione terziaria. In particolare, sul lato sinistro rispetto all'asse stradale, si distinguono chiaramente i volumi del nuovo Campus "Milano Data4", recentemente realizzato. Questo complesso si sviluppa lungo la fascia di transizione che circonda l'area ex-Italtel, oggi oggetto di riqualificazione, di cui il presente progetto costituisce uno dei lotti funzionali. L'area oggetto della nuova edificazione (indicata con un rettangolo rosso) risulta

collocata oltre la linea visiva principale ed è completamente celata sia dalle nuove strutture del Campus che dalla vegetazione esistente, che concorre alla mitigazione paesaggistica. La posizione arretrata rispetto al fronte stradale e la presenza di elementi visivi interposti ne riducono significativamente la percepibilità dal punto di osservazione.

Analogamente a quanto evidenziato nel punto di vista precedente, anche in questo caso la viabilità è destinata esclusivamente al traffico veicolare e svolge principalmente una funzione di attraversamento. La strada è priva di marciapiedi, percorsi pedonali o ciclabili, e pertanto le visuali sono di tipo dinamico, generate da veicoli in movimento. Questo fattore contribuisce ulteriormente a limitare la durata e l'efficacia della percezione visiva degli interventi previsti, riducendone l'impatto paesaggistico diretto sul contesto circostante.

FIGURA 5-5 PUNTO DI VISTA 3

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Questo punto di osservazione si colloca lungo via privata Aganippo Brocchi, a nord dell'area storica di Villa Litta Modigliani. Da questa posizione è chiaramente percepibile la presenza di un filare arboreo continuo che si estende lungo entrambi i lati della carreggiata, configurando una cortina verde compatta. Tale elemento vegetale svolge un'importante funzione di filtro visivo, limitando la percezione delle aree retrostanti e conferendo all'ambiente un'immagine ordinata e

coerente. Dallo stesso punto di vista si rileva lo sviluppo in corso delle opere di edificazione del nuovo data center della società Vantage DC, il cui lotto confina a nord direttamente con l'area oggetto dell'intervento. Già nella configurazione attuale, la visibilità del sito progettuale risulta significativamente ridotta: da un lato per l'efficace schermatura offerta dalla vegetazione esistente, dall'altro per la presenza dei nuovi volumi in fase di costruzione che, con la loro massa e articolazione, interrompono la profondità visiva e occultano le porzioni di area retrostante in cui sorgeranno le nuove opere. È utile sottolineare che via Aganippo Brocchi, sebbene aperta alla circolazione, si configura come una viabilità privata a servizio del comparto ex-Italtel, con una funzione prevalentemente interna e di connessione tra edifici a destinazione direzionale o tecnologica. Il traffico risulta pertanto contenuto, sia per intensità che per estensione temporale, concentrandosi principalmente nelle fasce orarie lavorative. La percezione visiva dell'area può dunque essere definita come dinamica e tangenziale: le visuali risultano legate al movimento degli utenti veicolari, influenzate dalla direzione di percorrenza e dalla velocità di transito. Ne deriva una percezione discontinua, parziale e costantemente mutevole, che riduce ulteriormente la possibilità di lettura diretta e prolungata dell'intervento.

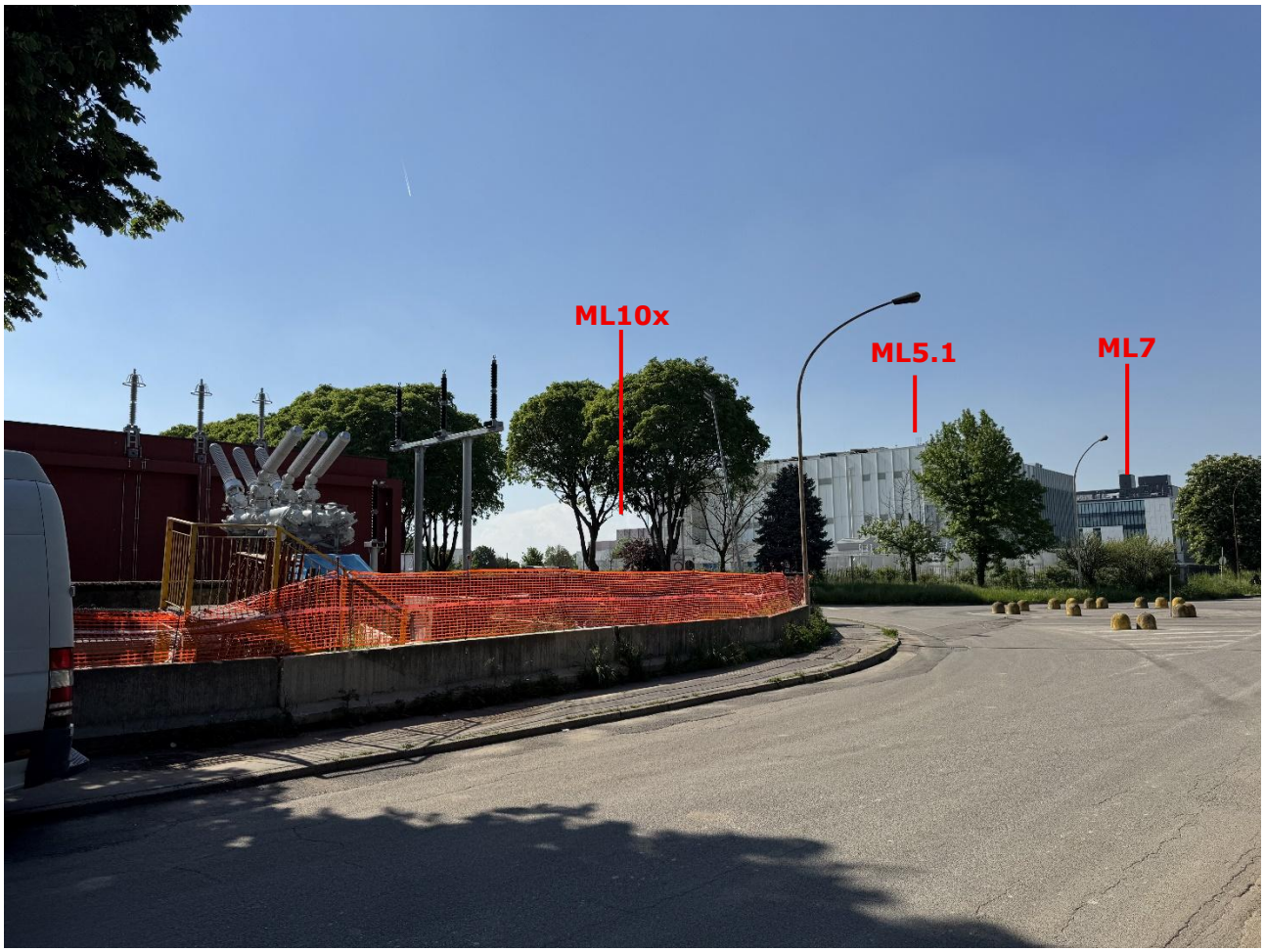
Per alcuni dei punti di osservazione individuati in fase di rilievo è stata realizzata una serie di fotoinserimenti, finalizzati a simulare l'integrazione visiva dell'intervento all'interno del contesto paesaggistico esistente. I punti di vista selezionati sono localizzati lungo la viabilità pubblica principale, ovvero le direttrici stradali che costituiscono i principali accessi e corridoi di osservazione verso il sito di progetto. La scelta dei punti di ripresa è stata orientata dalla volontà di privilegiare postazioni facilmente accessibili al pubblico, in grado di offrire visuali significative verso l'area di intervento. Tuttavia, la limitata estensione della rete stradale pubblica, escludendo le strade bianche e i percorsi interpoderali non ritenuti significativi ai fini della presente analisi visiva, insieme alla ridotta possibilità di osservare direttamente le opere previste, restringe sensibilmente l'ambito potenziale di percezione dell'intervento. A ciò si aggiunge la distanza considerevole dei principali centri abitati rispetto al sito, che limita ulteriormente i luoghi da cui l'opera risulta effettivamente visibile.

È inoltre opportuno evidenziare come tutti i punti di osservazione individuati si caratterizzino per essere situati lungo viabilità a esclusiva funzione veicolare di attraversamento, in ambiti a destinazione agricola o produttiva. Ne consegue che la percezione visiva dell'opera è di tipo dinamico e non continuativo: le visuali sono soggette a costante variazione in funzione della posizione, della direzione e della velocità degli osservatori in transito. L'opera risulta quindi visibile solo temporaneamente e per brevi tratti, senza possibilità di osservazione prolungata o ravvicinata, con un impatto visivo attenuato anche sotto il profilo percettivo. Infine, si segnala che le strade considerate si sviluppano in ambiti marginali rispetto al tessuto urbano e risultano scarsamente frequentate, con una bassa intensità di traffico e una fruizione limitata a specifiche fasce orarie. Tale condizione contribuisce ulteriormente a contenere la rilevanza dell'intervento dal punto di vista dell'esperienza visiva complessiva, confermando la limitata incidenza percettiva delle opere previste sul paesaggio circostante.

FIGURA 5-6 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-7 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – POST OPERAM



Fonte: elaborazione ERM

Il fotoinserimento è stato realizzato lungo via privata Marisa Bellisario, in prossimità dell'intersezione con via privata Aganippo Brocchi, a breve distanza dal perimetro esterno di Villa Litta Modigliani, che si colloca alla sinistra dell'osservatore in posizione arretrata rispetto al fronte stradale. Il punto di osservazione consente una visione articolata del comparto produttivo, in particolare dei volumi esistenti del Data Center ML5.1, in primo piano, e, sullo sfondo a destra, del Data Center ML7, entrambi in fase di esercizio.

Il nuovo Data Center ML10x si colloca all'interno del Lotto D, in posizione arretrata rispetto al Data Center ML5.1, che si interpone tra l'edificio in progetto e il fronte stradale.

Pur adottando una configurazione planivolumetrica specifica che si discosta da quella di ML7 e ML9, il progetto riprende gli allineamenti, la regolarità compositiva e le scelte cromatiche e materiche che contraddistinguono gli altri edifici del campus. Ciò consente di ricondurre il nuovo intervento a un linguaggio compositivo unitario e riconoscibile, favorendo una lettura coordinata dei diversi volumi e contribuendo alla progressiva definizione di un sistema insediativo coerente con il carattere produttivo e tecnologico del comparto.

Dal punto di vista visivo, il Data Center ML10x risulta parzialmente schermato dalla presenza del volume del Data Center ML5.1, che si affaccia direttamente sulla strada e costituisce una nuova cortina edilizia. Tale cortina assume un ruolo di filtro visivo, riducendo sensibilmente la percepibilità dei nuovi volumi. A questo si aggiunge la presenza di un doppio filare alberato lungo via privata Aganippo Brocchi, elemento vegetale che rafforza ulteriormente la mitigazione visiva. Questo filare, oltre a caratterizzare il tracciato viario, agisce come una barriera naturale che delimita la vista verso l'interno dei lotti, contribuendo a definire il carattere ambientale della strada e riducendo l'esposizione diretta degli edifici tecnologici. Dall'immagine emerge inoltre l'assenza di un rapporto visivo diretto e significativo tra l'area di intervento e Villa Litta Modigliani. L'articolazione del tessuto edilizio, la distanza e la presenza di barriere visive sia naturali che costruite, determinano un'interazione percettiva minima tra i due ambiti, confermando la scarsa interferenza paesaggistica e simbolica.

Infine, si evidenzia che via Bellisario e via Brocchi sono strade private, sebbene aperte al traffico pubblico. Tali percorsi viari si configurano come assi secondari a prevalente servizio dell'ex area Italtel, frequentati da un'utenza ridotta, sia in termini di quantità che di orari di percorrenza. Questo elemento limita ulteriormente l'esposizione pubblica dell'intervento, contenendo la sua rilevanza percettiva all'interno del contesto urbano locale.

FIGURA 5-8 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-9 PUNTO DI VISTA 5 (FOTOINSERIMENTO 2) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Il punto di osservazione dell'immagine è collocato lungo via Reiss Romoli, nella porzione meridionale dell'area di intervento, in corrispondenza dell'angolo sud-occidentale della proprietà di Villa Litta Modigliani, a destra nell'immagine. Da questa prospettiva, è possibile osservare in primo piano la costruzione in corso di un nuovo Data Center appartenente al complesso Data4, posizionato direttamente sul fronte stradale. Il volume in fase di realizzazione introduce una nuova presenza architettonica che, una volta completata, contribuirà a modificare i coni visuali locali, ridefinendo la percezione dell'asse viario. Lo sfondo dell'immagine è connotato dalla presenza del filare arboreo che costeggia via privata Aganippo Brocchi (osservabile in maniera diretta nel fotoinserimento precedente), il quale costituisce una barriera vegetale continua e di rilevante efficacia schermante. Questo elemento paesaggistico assume un ruolo determinante nella mitigazione visiva, ostacolando la piena percezione delle nuove volumetrie previste all'interno del lotto "D".

Il Data Center ML10x risulta pertanto scarsamente visibile oltre la cortina arborea, posizionandosi sullo sfondo e integrandosi coerentemente con le dimensioni e le morfologie dei

volumi circostanti. L'impatto visivo diretto appare pertanto fortemente attenuato, e la relazione percettiva tra tali interventi e il contesto immediato risulta limitata. Analogamente a quanto osservato nel precedente punto di vista, si conferma la pressoché totale assenza di relazioni visive, percettive e simboliche tra l'area d'intervento e Villa Litta Modigliani.

Infine, via Reiss Romoli si configura come un asse di collegamento secondario tra l'area ex Italtel, via Monzoro e l'abitato di Settimo Milanese. Il tracciato, a prevalente funzione viabilistica, è caratterizzato da una fruizione dinamica, con visuali in rapido mutamento a seconda del punto di osservazione e della velocità di percorrenza. Tali condizioni determinano una percezione mobile e non continuativa delle volumetrie presenti, contribuendo a contenere ulteriormente l'impatto visivo dei nuovi interventi edilizi.

FIGURA 5-10 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – ANTE OPERAM

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-11 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – POST OPERAM

Fonte: elaborazione ERM

Lo scatto è stato realizzato lungo via Monzoro, in prossimità dell'angolo nord-occidentale del lotto oggetto di intervento, a sud del cuneo industriale esistente. L'area si configura come un asse viario di attraversamento, sul quale si innesta la continuità del tessuto edilizio riconducibile all'ex complesso industriale Italtel. Il fronte strada è caratterizzato dalla presenza di una recinzione perimetrale e da una serie di alberature ad alto fusto a funzione schermante e ornamentale, che definiscono visivamente il margine del lotto.

Il nuovo Data Center ML10x è posizionato in arretramento rispetto al fronte viario, all'interno del lotto, condizione che ne riduce significativamente la visibilità diretta dalla sede stradale. Tale arretramento, unitamente alla presenza della vegetazione preesistente, determina un'efficace mitigazione visiva dell'intervento. A rafforzamento di ciò il progetto delle opere a verde prevede lungo il fronte orientale la realizzazione di un nuovo filare arboreo composto da esemplari di *Fraxinus ornus* e *Carpinus betulus*. Il nuovo impianto, in continuità con la vegetazione già presente lungo il perimetro esterno del campus, contribuisce alla formazione di una fascia vegetale di filtro strutturata e continua, introducendo un ulteriore livello di schermatura rispetto ai volumi del Data Center. La sovrapposizione tra la vegetazione esistente e quella di progetto

consente pertanto di ridurre sensibilmente la percezione dell'intervento dalle visuali esterne, nelle quali i nuovi volumi risultano in larga parte filtrati dalla componente vegetale.

Nonostante, quindi, le dimensioni rilevanti del volume architettonico, l'edificio non si configura come elemento dominante nel paesaggio stradale, ma risulta totalmente integrato nel contesto e non percepibile come elemento di rottura. Dal punto di vista compositivo e dimensionale, i nuovi volumi si inseriscono con coerenza all'interno di un tessuto urbano consolidato, caratterizzato da edifici produttivi di scala simile. La storicizzazione dell'area industriale e la presenza di fabbricati preesistenti contribuiscono a rendere l'inserimento del Data Center congruente con le morfologie edilizie circostanti, senza generare effetti di alterazione percettiva del paesaggio urbano-industriale.

L'immagine consente inoltre di evidenziare le caratteristiche funzionali di via Monzoro, che si configura come una strada di scorrimento a servizio dell'area produttiva. La sede stradale, priva di marciapiedi e fortemente orientata al traffico veicolare, determina una modalità di fruizione prevalentemente dinamica. Le visuali percepibili lungo l'asse viario risultano quindi frammentate, a profondità variabile e soggette a continui mutamenti in funzione del punto di osservazione e della velocità di percorrenza. Questo ulteriore elemento contribuisce a ridurre la percezione complessiva dell'intervento da parte dell'osservatore in movimento.

In esito all'analisi dei fotoinserimenti effettuati da diversi punti di osservazione, è possibile concludere che il contesto paesaggistico di riferimento risulta in larga misura schermato dalla presenza di filari arborei a carattere ornamentale, localizzati lungo il perimetro del lotto di intervento. Questi elementi vegetali, parte integrante dell'assetto esistente, svolgono una funzione di mitigazione visiva naturale, contribuendo a preservare la continuità paesaggistica e a limitare l'impatto percettivo delle nuove volumetrie.

Le simulazioni evidenziano inoltre come la percepibilità dei nuovi edifici risulti generalmente contenuta e limitata prevalentemente al contesto immediatamente circostante il comparto produttivo. Già allo stato attuale, prima del completamento degli ulteriori Data Center previsti dal piano attuativo, in numerosi punti di osservazione i nuovi volumi risultano solo parzialmente visibili o non percepibili. Anche nei casi in cui l'edificio risulta osservabili la loro collocazione arretrata rispetto ai fronti stradali e la continuità con le volumetrie già presenti riducono sensibilmente l'impatto visivo diretto evitando effetti di chiusura o di cortina edilizia continua. Il Data Center ML10x è infatti posizionato all'interno del lotto. Tale collocazione riduce sensibilmente la visibilità dei nuovi volumi sia dalla viabilità pubblica che dai contesti limitrofi, evitando alterazioni dello skyline esistente e mantenendo inalterati i principali rapporti visuali, ormai consolidati, tra l'ambito produttivo e le aree aperte circostanti, in particolare il Parco Agricolo Sud Milano.

I fotoinserimenti hanno inoltre evidenziato che la percezione del Data Center risulta ulteriormente ridotta dalle strade secondarie che costeggiano il lotto grazie alla combinazione di barriere visive esistenti, sia vegetali che architettoniche, e alla configurazione dinamica del sistema viario, che genera visuali frammentate e in costante mutamento. In sintesi, l'inserimento del Data Center ML10x nel contesto territoriale avviene con modalità compatibili con le caratteristiche paesaggistiche e visive dell'area, garantendo una sostanziale coerenza formale e

funzionale con il comparto produttivo esistente e minimizzando gli impatti visivi sia a scala locale che sovralocale.

5.2.2 IMPATTI CUMULATIVI

In conformità a quanto stabilito dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica n. 257 del 2 agosto 2024, richiamato in premessa, la presente analisi ha incluso una valutazione degli impatti cumulativi derivanti dalla presenza e dallo sviluppo di ulteriori attività insediate o in corso di realizzazione all'interno del medesimo contesto territoriale. Tale approccio ha l'obiettivo di garantire una lettura sistemica e complessiva delle trasformazioni in atto, fornendo un quadro unitario delle dinamiche insediative in corso. L'analisi è stata effettuata esclusivamente sulla fase di esercizio in quanto risulta complicato ipotizzare le tempistiche di cantierizzazione di altri interventi similari previsti nel contesto.

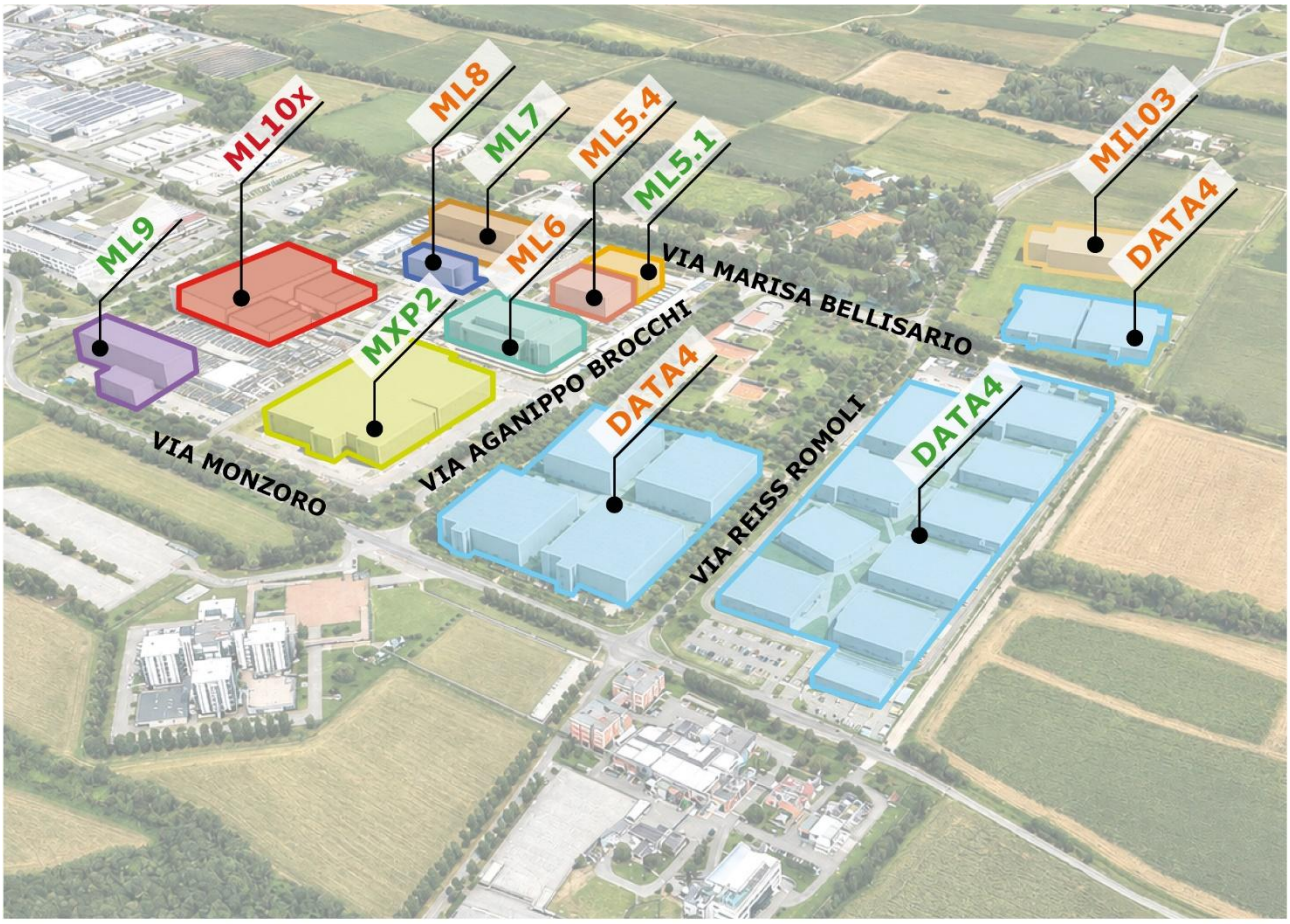
Per l'analisi del cumulo degli impatti visivi potenziali sull'ambito paesaggistico di riferimento, è stata individuata un'area buffer di 5 km di raggio rispetto al sito di intervento, entro la quale i nuovi impianti risultano teoricamente visibili. Tale area di riferimento è coerente con quella già adottata nelle precedenti fasi di analisi paesaggistica, in particolare per l'individuazione di eventuali interferenze visive con beni culturali presenti all'interno del medesimo contesto territoriale.

Come già illustrato al paragrafo 4, l'area di intervento si colloca all'interno di un più ampio progetto di rigenerazione urbana che interessa l'ex sito industriale Italtel, denominato "Il Castelletto". Tale area è compresa nel comparto urbanistico 7B, come delineato dalla variante al Piano Attuativo "Castelletto Uno", approvata nel 2022. Il piano urbanistico in questione è orientato alla creazione di un polo produttivo ad alta specializzazione tecnologica, favorendo l'insediamento di attività imprenditoriali innovative e a basso impatto ambientale.

In questo contesto si evidenzia la presenza, attuale o programmata, di numerosi interventi aventi caratteristiche funzionali e tipologiche analoghe a quelle del Data Center ML10x. Tra gli interventi Equinix limitrofi alla medesima area ex Italtel, si segnalano i Data Center ML5.1, esistente, con il suo futuro ampliamento ML5.4 in progetto, ML6 (in progetto), ML7 (già esistente), ML8 (in costruzione), ML9 (in costruzione), previsti all'interno delle unità di intervento A e D, come definite dal Piano Attuativo vigente. Risulta inoltre in fase avanzata di costruzione il Data Center Vantage MXP2. È previsto poi l'ampliamento del complesso Data4 esistente con ulteriori espansioni e il nuovo Data Center MIL03.

La Figura 5-12 riporta uno schema planivolumetrico sintetico finalizzato a rappresentare l'organizzazione complessiva del comparto ex Italtel con l'individuazione dei principali volumi edilizi previsti e degli interventi oggetto di analisi.

FIGURA 5-12 INDIVIDUAZIONE DATA CENTER ESISTENTI E PREVISTI



LEGENDA COLORI NOMI

VERDE: Data Center esistenti o in fase avanzata di costuzione

ARANCIONE: Data Center in previsione

ROSSO: Data Center oggetto della presente valutazione

IDENTIFICAZIONE DATA CENTER

AREA DI INTERVENTO DATA CENTER ML10x

DATA CENTER EQUINIX ML5.1 | DATA CENTER EQUINIX ML5.4 | DATA CENTER EQUINIX ML6 | DATA CENTER EQUINIX ML7 | DATA CENTER EQUINIX ML8

DATA CENTER EQUINIX ML9 | DATA CENTER VANTAGE MXP2 | DATA CENTER DATA4 | DATA CENTER MIL03

Fonte: elaborazione ERM

Come premessa generale possono essere fatte proprie le considerazioni già espresse in merito alla visibilità limitata dell'intero comparto di riferimento già espresse in precedenza. Pur trattandosi di un contesto territoriale pianeggiante, l'insieme delle opere prospetta solo in minima parte e per porzioni ridotte sugli assi principali, risultando quindi schermato rispetto ai principali punti di osservazione esterni.

In particolare, prospettano direttamente sull'asse primario di via Monzoro i Data Center ML9 e Vantage MXP2, entrambi in fase di costruzione, oltre al Campus Data4 in esercizio e con futuri

sviluppi programmati, mentre gli altri Data Center risultano prospicenti la viabilità secondaria che si configura come viabilità di servizio dell'area ex Italtel, pur risultando accessibili al traffico ordinario. È inoltre opportuno ricordare che il lotto del Data Center ML10x si colloca in posizione interna al comparto, circondato da altri lotti destinati a funzioni analoghe, e presenta un affaccio sulla viabilità pubblica limitato a un breve tratto lungo il margine nord di via Marisa Bellisario. Questa specifica configurazione contribuisce a ridurre ulteriormente le occasioni di percezione diretta dell'intervento dalle visuali esterne.

Tale limitata percepibilità visiva è ulteriormente rafforzata dalla presenza di efficaci elementi di mitigazione già esistenti, quali la vegetazione ornamentale disposta lungo i margini dell'ex area Italtel e le volumetrie edilizie circostanti, sia già realizzate che in corso di edificazione. Questi elementi concorrono a ridurre significativamente l'impatto visivo complessivo, rendendo le nuove volumetrie di fatto non percepibili dal contesto esterno al comparto produttivo e dalle adiacenti aree agricole.

A supporto di tali valutazioni, si ripropongono di seguito le immagini riferite ai punti di vista 1 e 2, già presentate in precedenza. Tali elaborati visivi permettono di evidenziare come le opere previste risultino completamente occultate alla vista dalle principali visuali esterne. In particolare, pur ampliandosi l'area teorica di potenziale visibilità (come rappresentata dal riquadro rosso), la percezione effettiva dei nuovi volumi risulta nulla. Le considerazioni sopra esposte sono coerenti e perfettamente sovrapponibili a quelle già sviluppate nei paragrafi precedenti con riferimento al Data Center ML10x.

FIGURA 5-13 PUNTO DI VISTA 1

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

FIGURA 5-14 PUNTO DI VISTA 2

Fonte: rilievo in campo, aprile 2025

Con riferimento ai potenziali impatti visivi associati alla realizzazione degli ulteriori Data Center previsti nell'area, si rileva che tali interferenze si manifestano esclusivamente lungo la viabilità immediatamente adiacente al sito d'intervento. Tale aspetto è già stato analizzato nell'ambito della valutazione degli effetti visivi relativi alla fase di esercizio del Data Center attualmente oggetto di esame.

A supporto di tale valutazione è stata realizzata una modellazione tridimensionale dell'intero complesso edilizio, che ha permesso di approfondire la percezione complessiva degli impatti visivi. Sono stati integrati gli ulteriori Data Center in fase avanzata di realizzazione restituendo così una rappresentazione più completa e aggiornata dell'assetto evolutivo del comparto. Questo approfondimento consente di evidenziare con maggiore efficacia la complessità del sistema edilizio e infrastrutturale in corso di sviluppo, fornendo un quadro valutativo complessivo più articolato e coerente con la configurazione futura dell'ambito produttivo.

Si ripropongono pertanto le viste già presentate al paragrafo 5.2, integrate con l'inserimento dei futuri volumi previsti al fine di simulare la configurazione finale dell'intero comparto a completamento delle opere programmate. In considerazione del differente stato di avanzamento degli interventi all'interno del comparto, si riporta la provenienza dei dati utilizzati per

l'individuazione delle principali caratteristiche materiche e cromatiche associate a ciascun intervento:

- ML5.1: rilievo sul campo, maggio 2026
- ML5.4/6: valutazione impatto ambientale - portale MASE (codice 14093)
- ML7: rilievo sul campo, maggio 2026
- ML8: valutazione preliminare - portale MASE (codice 14574)
- ML9: ML9-CC5-T26 - report modalità di ottemperanza condizione ambientale n.7 - portale MASE (codice 14062)
- MXP2: rilievo sul campo, maggio 2026
- DATA4: rilievo sul campo, maggio 2026; Relazione paesaggistica - portale MASE (codice 13540)
- MIL03: MIL03-A-H-001-0_Green - Overall elevations - portale MASE (codice 14188)

Si evidenzia infine che la modellazione degli ulteriori edifici non oggetto della presente relazione è stata sviluppata mediante un approccio semplificato, pur mantenendo coerenza rispetto alle principali caratteristiche dimensionali, cromatiche e stilistiche dei singoli interventi. L'impostazione è adottata in considerazione della disponibilità dei dati progettuali attualmente accessibili, senza tuttavia compromettere la rappresentatività complessiva delle simulazioni ai fini delle valutazioni percettive e paesaggistiche svolte.

FIGURA 5-15 PUNTO DI VISTA 4 (FOTOINSERIMENTO 1) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

Viene riproposta l'immagine corrispondente al punto di vista 4, aggiornata con l'inserimento di tutti gli edifici previsti nel lotto. Nel fotoinserimento, oltre al Data Center ML7 già esistente, si evidenzia il nuovo volume del Data Center ML5.4, concepito come ampliamento formale e funzionale dell'attuale Building 1 ML5. L'ampliamento contribuisce a definire una nuova cortina visiva stradale compatta e coerente, in grado di occultare completamente le strutture retrostanti (ML9 e ML10x). Al termine degli interventi, si verrà così a costituire un nuovo fronte urbano omogeneo e ordinato, arretrato rispetto ai fronti stradali di circa 40 metri su via Aganippo Brocchi e 20 metri su via Marisa Bellisario. Questo distanziamento contribuisce a ridurre significativamente l'impatto visivo diretto delle nuove volumetrie, evitando la creazione di una cortina edilizia opprimente e favorendo una transizione più equilibrata tra il costruito e lo spazio pubblico. L'arretramento prevede il mantenimento e l'estensione di un'ampia fascia verde, che contribuisce a prolungare il dialogo visivo con il viale alberato esistente, rafforzando la componente naturale del contesto in continuità con il filare alberato di via Aganippo Brocchi.

Il fotoinserimento evidenzia come, nello stato conclusivo di attuazione del masterplan, il Data Center ML10x risulti totalmente occultato dai volumi disposti lungo il perimetro stradale del comparto. La posizione più interna e arretrata rispetto alla viabilità limita infatti la percezione diretta dell'edificio dalle principali visuali esterne, inserendolo all'interno di un sistema costruito

già caratterizzato dalla presenza di edifici a destinazione tecnologica e produttiva. Ne consegue che il nuovo Data Center non determina la formazione di un ulteriore fronte edilizio direttamente percepibile dallo spazio pubblico, ma si colloca in secondo piano rispetto ai volumi che definiscono il margine del campus, senza alterare i rapporti visuali e inserendosi coerentemente nel sistema insediativo.

FIGURA 5-16 PUNTO DI VISTA 6 (FOTOINSERIMENTO 3) – IMPATTI CUMULATIVI

Fonte: elaborazione ERM

Viene inoltre riproposto il punto di vista 6, collocato lungo via Monzoro, dove è previsto il completamento del lotto funzionale con la realizzazione del Data Center ML9.

Come già evidenziato in premessa si ricorda che il Data Center ML9 è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., conclusasi con esito favorevole mediante il parere n. 305 del 24 marzo 2025, rilasciato dalla Commissione Tecnica di verifica dell'impatto ambientale.

Nel parere sono comprese anche le opere di connessione alla Rete Elettrica di Trasmissione Nazionale, destinate a servire anche il Data Center ML10x, oggetto della presente valutazione. Tali opere includono la sottostazione elettrica di utenza "MLSS2", situata nelle immediate

vicinanze dei Data Center, e il collegamento alla futura Stazione Elettrica Terna "Settimo Milanese" tramite due elettrodotti in cavo interrato a 220 kV.

Il Data Center ML9 rappresenta l'edificio più prossimo a via Monzoro e, di conseguenza, sarà l'elemento maggiormente percepibile dalla viabilità pubblica. L'elaborato visivo mostra come, una volta realizzato, tale volume andrà a schermare completamente l'oggetto della presente relazione, contribuendo a formare una nuova cortina edilizia lungo gli assi principali di osservazione e scorrimento. Come già detto nel paragrafo precedente, il fronte stradale è delimitato da una recinzione perimetrale e da una fascia di alberature ad alto fusto con funzione sia schermante che ornamentale, che contribuiscono a definire visivamente il margine del lotto.

È utile ricordare che via Monzoro si configura come una strada di scorrimento a servizio dell'area produttiva. L'assenza di marciapiedi e la vocazione prevalentemente veicolare della carreggiata determinano una modalità di fruizione dinamica: le visuali disponibili lungo l'asse viario risultano quindi frammentate, di profondità variabile e soggette a continue modificazioni in funzione del punto di osservazione e della velocità di percorrenza.

Come già evidenziato in sede di analisi territoriale e nella valutazione preliminare relativa al Data Center ML10x, il lotto oggetto dell'intervento si colloca all'interno di un'area a prevalente vocazione industriale, opportunamente distanziata dai principali nuclei abitati. Tale contesto è caratterizzato da un traffico principalmente di tipo veicolare e di scorrimento, con una frequentazione limitata alle sole fasce orarie lavorative, elementi che contribuiscono a minimizzare l'esposizione sensibile agli eventuali impatti del nuovo insediamento.

In questo scenario, l'introduzione del nuovo Data Center si inserisce in un tessuto già predisposto, per morfologia e destinazione d'uso, ad accogliere strutture di tale natura. L'ambito territoriale in oggetto possiede infatti le caratteristiche ambientali, infrastrutturali e funzionali adeguate a recepire i nuovi volumi senza determinare alterazioni significative dei valori paesaggistici, percettivi o funzionali che lo definiscono.

Dall'analisi complessiva dei fotoinserimenti relativi agli impatti cumulativi derivanti dalla realizzazione di tutti i volumi previsti nell'area ex Italtel emerge come il progressivo completamento del comparto non determini alterazioni sostanziali del quadro percettivo esterno, confermando quanto già evidenziato nelle valutazioni relative ai singoli interventi. La percezione delle nuove opere risulta infatti prevalentemente limitata alla viabilità immediatamente adiacente al comparto produttivo, mentre dalle aree esterne e dal contesto agricolo circostante le volumetrie risultano generalmente schermate dalla combinazione di vegetazione esistente, edifici già realizzati o in costruzione e arretramenti rispetto ai principali assi viari.

Dal punto di vista visuale l'inserimento del nuovo edificio risulta pienamente coerente con l'identità dell'area, sia per scala e proporzioni, sia per il rispetto delle linee guida in materia di pianificazione e sviluppo.

La progettazione è stata sviluppata secondo criteri di coerenza formale e coordinamento architettonico con gli altri Data Center presenti e previsti all'interno del masterplan, pur adottando una configurazione planivolumetrica specifica, determinata dalle esigenze funzionali e impiantistiche proprie dell'infrastruttura.

Le simulazioni evidenziano inoltre come il completamento progressivo dei diversi lotti contribuisca alla formazione di un sistema edilizio compatto, ordinato e coerente, caratterizzato da una forte uniformità compositiva, volumetrica e cromatica. Il Data Center adotta infatti un linguaggio architettonico omogeneo basato su volumetrie regolari, superfici modulari, cromie neutre e desaturate, in continuità con gli edifici esistenti e con quelli già in fase avanzata di realizzazione. La configurazione finale del comparto genera una progressiva stratificazione dei fronti costruiti che, oltre a consolidare l'immagine unitaria del nuovo cluster tecnologico, contribuisce a schermare reciprocamente i volumi più arretrati, riducendone ulteriormente la percepibilità. Nel complesso gli impatti cumulativi derivanti dalla completa attuazione degli interventi risultano pertanto contenuti e compatibili con il carattere produttivo e infrastrutturale dell'ambito, senza introdurre elementi di significativa criticità sotto il profilo paesaggistico e visivo.

Anche gli impatti cumulativi sul patrimonio culturale e identitario presente all'interno dell'area buffer risultano sostanzialmente trascurabili. Come già evidenziato nelle precedenti analisi, i beni culturali individuati nell'intorno non instaurano relazioni dirette o visive significative con il lotto oggetto di intervento, né risultano interessati da modificazioni che possano comprometterne la leggibilità storica o il valore identitario.

In particolare, per quanto riguarda Villa Litta Modigliani, situata nelle immediate vicinanze dell'area di progetto ma non soggetta a specifici vincoli di tutela, è stato rilevato come essa mantenga una posizione di isolamento rispetto al contesto edilizio e infrastrutturale circostante. La Villa non entra in rapporto diretto con il lotto interessato dai nuovi insediamenti e, pertanto, non subisce interferenze percettive o funzionali riconducibili all'intervento previsto.

La presenza di una vegetazione arborea matura e consolidata, che circonda il manufatto, contribuisce inoltre a creare una naturale schermatura visiva, attenuando ulteriormente qualsiasi possibile interferenza con il paesaggio limitrofo. Dal punto di vista identitario e paesaggistico, Villa Litta Modigliani continua a collocarsi all'interno di un contesto a destinazione produttiva, coerente con la trasformazione urbanistica che ha caratterizzato l'area nel tempo e compatibile con la sua funzione storica di presidio extraurbano.

Ne consegue che l'intervento previsto non determina alterazioni nei valori storico-culturali presenti, né comporta un mutamento delle singole identità locali, confermando la sostanziale neutralità dell'impatto in termini di percezione, fruizione e conservazione del patrimonio culturale individuato.

5.2.3 VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ CON LE LINEE GUIDA

Come anticipato in premessa, ai fini della presente valutazione sono state assunte a riferimento le "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center", pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024, nonché le linee guida regionali approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center". È stata inoltre considerata la Legge Regionale 3 giugno 2026, n. 11 in quanto testo di riferimento regionale sulla realizzazione, ampliamento e monitoraggio dei Data Center.

Viene di seguito sviluppata un'analisi di coerenza articolata per ciascuna linea guida finalizzata a verificare in modo puntuale la compatibilità dell'intervento rispetto ai criteri, agli indirizzi e agli obiettivi in esse contenuti.

5.2.3.1 LINEE GUIDA MASE N.257/2024

Le "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center", pubblicate con Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) n. 257 del 02/08/2024, definiscono i principali contenuti e modalità di analisi da adottare nell'ambito delle procedure di valutazione ambientale per queste infrastrutture fornendo un quadro di riferimento metodologico e tecnico per l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli impatti generati.

Con specifico riferimento al tema del paesaggio, oggetto di questa valutazione, le linee guida prevedono lo sviluppo di un'analisi articolata tematizzata in tre diverse discipline: impatto visivo, beni culturali e archeologici e verifiche archeologiche. In dettaglio per quanto riguarda l'impatto visivo è richiesta una valutazione basata anche su fotoinserimenti e analisi di intervisibilità, finalizzata a verificare la relazione dell'opera con il contesto paesaggistico e a promuovere soluzioni progettuali orientate a un miglioramento percettivo e funzionale. Con riferimento ai beni culturali e archeologici lo studio deve approfondire gli effetti dell'intervento sul patrimonio esistente tenendo conto delle specificità del territorio e garantendo un inserimento rispettoso dei valori storico-culturali e paesaggistici. Infine, per quanto concerne le verifiche archeologiche, è prevista la valutazione del potenziale rinvenimento di reperti nelle aree interessate da scavi al fine di prevenire interferenze con eventuali emergenze di interesse archeologico.

Sempre sul tema degli impatti paesaggistici risultano rilevanti le indicazioni relative alla valutazione degli impatti cumulativi e all'adozione di misure di mitigazione e compensazione. Le linee guida richiedono infatti di considerare gli effetti congiunti derivanti dalla presenza di altre infrastrutture, in particolare di ulteriori Data Center o attività insistenti sul medesimo territorio, al fine di valutare le possibili interferenze sul paesaggio, sulle visuali e sul patrimonio culturale, evitando il determinarsi di impatti complessivi significativi. Parallelamente viene attribuita grande importanza alla definizione di misure progettuali e gestionali finalizzate alla minimizzazione degli impatti lungo l'intero ciclo di vita dell'opera, privilegiando soluzioni che favoriscano l'inserimento paesaggistico, la riduzione degli effetti percettivi e il miglioramento della qualità ambientale, anche attraverso interventi a verde, l'utilizzo di specie autoctone e l'adozione di tecniche di progettazione sostenibile.

Di seguito si riporta l'analisi di compatibilità delle opere rispetto alle linee guida, articolata secondo i punti previsti dalle medesime e, successivamente in Tabella 5-2, in forma tabellare per una lettura più immediata.

L'intervento di realizzazione del Data Center ML10x si inserisce all'interno del più ampio processo di rigenerazione dell'ex area industriale Italtel, in coerenza con il Piano Attuativo "Castelletto Uno", finalizzato alla riconversione funzionale di un ambito produttivo dismesso verso un polo ad alta tecnologia e innovazione. L'area oggetto di intervento è caratterizzata da una forte antropizzazione storicizzata e dalla presenza di edifici industriali e tecnologici di grande scala, collocandosi pertanto in un contesto pienamente coerente con la destinazione produttiva prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

<u>Impatto visivo</u>

Sotto il profilo paesaggistico il progetto si inserisce in una placca industriale pianeggiante dove la componente agricola esterna si relaziona con un sistema insediativo consolidato. La scelta di intervenire su un'area già urbanizzata e infrastrutturata consente di evitare ulteriore consumo di suolo agricolo in coerenza con gli indirizzi di sostenibilità territoriale.

Pur adottando una configurazione planivolumetrica specifica, legata alle esigenze funzionali e impiantistiche dell'infrastruttura, il progetto riprende gli allineamenti, la regolarità compositiva e le scelte cromatiche e materiche degli altri edifici del campus, contribuendo alla definizione di un linguaggio compositivo unitario e riconoscibile, coerente con il carattere produttivo e tecnologico del comparto.

Dal punto di vista percettivo, l'analisi condotta mediante rilievo fotografico e fotoinserimenti evidenzia una visibilità estremamente ridotta delle nuove volumetrie, prevalentemente circoscritta alle immediate prossimità del sito. La posizione interna al campus, priva di affacci diretti sulla viabilità principale, e la presenza di ulteriori edifici al contorno, già realizzati o in fase di costruzione, limitano ulteriormente le possibilità di percezione del Data Center.

Le sistemazioni a verde previste dal progetto contribuiscono ulteriormente alla mitigazione visiva dei nuovi volumi, in particolare attraverso i filari arborei disposti lungo i margini est e ovest del lotto. La distanza dai principali centri abitati limita infine le visuali dell'intervento prevalentemente alle strade di attraversamento e di servizio del comparto.

Beni culturali e paesaggistici

L'intervento non interferisce direttamente con beni culturali vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Villa Litta Modigliani, elemento segnalato ma non sottoposto a vincolo, posta nelle vicinanze dell'area di intervento, non intrattiene relazioni visive dirette significative con il progetto, risultando efficacemente schermata dalla vegetazione esistente.

L'analisi estesa all'interno di un buffer territoriale di 5 km evidenzia l'assenza di interferenze significative con i beni culturali presenti nel contesto, confermando che l'intervento non compromette la leggibilità né la percezione dei valori storico-culturali del territorio.

Verifiche archeologiche

Dalla Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (VPIA) emerge che l'area interessata dal progetto del Data Center ML10x presenta un rischio archeologico assoluto alto, in considerazione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, favorevoli all'insediamento umano, e delle numerose testimonianze archeologiche documentate nel territorio di Settimo Milanese e nelle aree limitrofe, riferibili a un popolamento pressoché continuativo dalla tarda preistoria fino all'età moderna.

Con riferimento al rischio archeologico relativo, l'area corrispondente al Data Center ML10x è classificata a rischio alto, sia in relazione all'invasività delle opere previste sia per il contesto storico-archeologico nel quale si inserisce. In particolare, assumono rilievo la presenza, nelle immediate vicinanze, di tracce riconducibili alla centuriazione romana e il toponimo storico "Castelletto", attestato già in epoca tardo-medievale e potenzialmente connesso alla presenza di strutture fortificate. Tali elementi, unitamente ai rinvenimenti archeologici documentati nel territorio circostante, non consentono di escludere l'intercettazione di ulteriori evidenze archeologiche durante le lavorazioni.

Maggiori dettagli e approfondimenti specifici sono riportati nella Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (VPIA) – Allegato 9 del SIA -, alla quale si rimanda per gli aspetti di competenza.

Impatti cumulativi

L'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato dalla presenza di ulteriori Data Center, configurando un sistema insediativo tecnologico in consolidamento, coerente con le direttive urbanistiche comunali. La configurazione del comparto, unitamente alla presenza di elementi vegetazionali perimetrali e alla distanza dai principali centri abitati, contribuisce a limitare la percezione esterna del sistema tecnologico. Gli effetti cumulativi sulle visuali paesaggistiche risultano pertanto ridotti e localizzati grazie anche a soluzioni di mitigazione verde diffuse lungo il perimetro del lotto.

Non si rilevano interferenze cumulative significative con il patrimonio culturale, che mantiene la propria leggibilità e autonomia percettiva all'interno del contesto territoriale di riferimento.

Misure di mitigazione

Il progetto di mitigazione del Data Center ML10x prevede un sistema di interventi a verde finalizzati alla riduzione degli impatti ambientali e percettivi e al miglioramento dell'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura. Le sistemazioni previste comprendono filari alberati, estese masse arbustive multispecifiche, superfici a erbacee perenni e prati polifiti autoctoni, distribuiti prevalentemente lungo i margini del lotto e negli spazi liberi tra le diverse componenti dell'insediamento. La sovrapposizione di differenti strati vegetazionali contribuisce alla mitigazione visiva dei nuovi volumi e alla progressiva naturalizzazione dei margini del comparto.

Il progetto introduce inoltre specifiche misure finalizzate al supporto della biodiversità locale, attraverso la previsione di cassette-nido per l'avifauna, rifugi per chirotteri e *insect hotel*, da collocare nelle aree più tranquille e vegetate del sito. Lungo le recinzioni perimetrali sono inoltre previsti, ove compatibili con le esigenze di sicurezza, passaggi basali per la piccola fauna, mentre l'impiego di arbusti e specie vegetali idonee contribuisce a incrementare le possibilità di alimentazione e rifugio per la fauna locale.

TABELLA 5-2 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA MASE

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
6.1 Inserimento paesaggistico e impatto visivo	• Compatibilità con morfologia e contesto fisico • Impatto visivo e percettivo • Nature-based solutions • Mitigazione visiva	L'intervento si inserisce in **un'area già urbanizzata e a destinazione produttiva**, caratterizzata da morfologia pianeggiante e presenza di infrastrutture e volumi industriali consolidati. Il progetto riprende gli allineamenti, la regolarità compositiva e le scelte cromatiche e materiche degli altri edifici del campus. La posizione in un lotto interno al campus **limita gli aspetti percettivi rispetto alla viabilità principale,** mentre le misure di mitigazione vegetale contribuiscono a **ridurre la percezione diretta delle volumetrie.**
6.2 Beni culturali e paesaggistici	• Interferenze con beni vincolati • Relazioni percettive	L'intervento **non interferisce con beni culturali vincolati** e non instaura relazioni visive significative con Villa Litta Modigliani, che risulta schermata dalla vegetazione esistente. L'inserimento nel contesto risulta quindi **privo di interferenze con i valori storico-percettivi consolidati**.

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
6.3 Verifiche archeologiche	• Potenziale archeologico • Scavi • Tutela preventiva	È stato individuato un **rischio archeologico alto**, sia in termini assoluti sia con riferimento al rischio relativo specifico dell'area di progetto. Si rimanda all'Allegato 9 - Verifica Preventiva di Interesse Archeologico (VPIA) per approfondimenti specifici.
7 Impatti cumulativi	• Effetti su paesaggio, ecosistemi • Patrimonio culturale	L'intervento si inserisce in un sistema insediativo tecnologico in consolidamento, caratterizzato dalla presenza di ulteriori Data Center. Gli **effetti cumulativi sul paesaggio risultano contenuti** dalla presenza di vegetazione e dalla distanza dai centri abitati, mentre **non emergono interferenze significative con il patrimonio culturale.**
8 Misure di mitigazione	• Misure di inserimento • Verde autoctono • Continuità ecologica • Riduzione impatti visivi	Il progetto prevede un sistema di mitigazioni articolato in **fasce verdi perimetrali, filari alberati, formazioni arbustive, erbacee perenni e prati polifiti autoctoni**, finalizzato alla mitigazione visiva dell'intervento e al rafforzamento della biodiversità. Si affiancano anche specifiche **misure a supporto della fauna locale**, quali cassette-nido per l'avifauna, rifugi per chirotteri, *insect hotel* e passaggi basali lungo le recinzioni per favorire la permeabilità ecologica e gli spostamenti della piccola fauna.

Fonte: elaborazione ERM

L'intervento in progetto per il Data Center ML10x è coerente con le linee guida MASE in esame, inserendosi in un contesto industriale già consolidato senza consumo di nuovo suolo. L'impatto visivo è limitato e locale, grazie alla posizione interna, alla coerenza insediativa e alle mitigazioni a verde previste. Non si rilevano interferenze con beni culturali né effetti cumulativi significativi: il progetto mantiene la leggibilità del paesaggio e si integra in modo equilibrato nel sistema territoriale esistente.

5.2.3.2 LINEE GUIDA REGIONALI D.G.R. N. XII/2629

Le "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - data center", approvate con D.G.R. n. XII/2629 del 24/06/2024 da Regione Lombardia, si configurano come un documento sintetico che fornisce indirizzi di carattere urbanistico e ambientale rivolti principalmente alle amministrazioni comunali, individuando criteri e modalità per la localizzazione di nuovi insediamenti. Tra gli elementi di valutazione richiesti rientrano anche la qualità paesaggistica dei contesti territoriali e la presenza di altri data center o infrastrutture analoghe. Analogamente a quanto riportato nel paragrafo precedente, si procede alla valutazione seguendo i punti previsti dalla linea guida, accompagnata da una sintesi tabellare (Tabella 5-3) al fine di garantire una più immediata lettura dei contenuti.

Il progetto del Data Center ML10x si inserisce in un contesto di sviluppo di infrastrutture digitali avanzate funzionali alla crescita industriale e all'innovazione tecnologica in accordo con la pianificazione comunale vigente. L'intervento contribuisce alla riconversione di un'area produttiva dismessa rafforzando il ruolo del territorio come polo tecnologico e favorendo anche occupazione qualificata e sviluppo economico.

Dal punto di vista della localizzazione l'intervento risulta adeguato in quanto collocato in un'area a destinazione produttiva già dotata di infrastrutture e servizi tecnologici idonei a supportare le esigenze energetiche e funzionali del Data Center. La presenza di altri insediamenti analoghi contribuisce alla formazione di un cluster tecnologico favorendo una gestione più razionale degli impatti. Pur collocandosi in prossimità del sistema agricolo del Parco Agricolo Sud Milano, il progetto non determina interferenze significative con le reti ecologiche locali grazie al potenziamento delle fasce verdi perimetrali, all'impiego di specie autoctone e alla previsione di elementi di continuità ecologica. Il contesto, caratterizzato da una limitata sensibilità paesaggistica e da una forte antropizzazione storicizzata, consente di contenere gli effetti sul territorio, mantenendo coerenza con il sistema insediativo esistente e con gli indirizzi della pianificazione comunale.

TABELLA 5-3 COMPATIBILITÀ CON LINEE GUIDA REGIONALI

Linea guida	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
Finalità	• Sviluppo infrastrutture digitali • Innovazione • Sostenibilità • Gestione impatti ambientali	Il progetto contribuisce alla **rigenerazione di un'area industriale dismessa** e allo **sviluppo di un polo tecnologico avanzato**, con impatti mitigati dalla localizzazione in area già urbanizzata e destinata a tessuto produttivo
Localizzazione: compatibilità urbanistica	• Coerenza con destinazioni produttive/direzionali	L'intervento ricade in **area a destinazione produttiva**, pienamente idonea all'insediamento di Data Center e in linea con la pianificazione comunale vigente (Piano Attuativo "Castelletto Uno")
Localizzazione: riuso aree	• Priorità a brownfield e aree da rigenerare	Il progetto interessa l'ex area Italtel, configurandosi come intervento di **riqualificazione urbana senza consumo di nuovo suolo**
Localizzazione: infrastrutturazione	• Presenza reti energetiche • Viabilità e servizi	L'area è già **dotata di infrastrutture tecnologiche e di accessibilità** adeguate alle esigenze del Data Center
Localizzazione: contesto insediativo	• Presenza di attività analoghe e sinergie	Inserimento in cluster di Data Center che favorisce **economie di sistema e razionalizzazione degli impatti**
Localizzazione: aspetti ambientali e paesaggistici	• Qualità paesaggistica • Reti ecologiche • Rischio ambientale	L'intervento si inserisce in un ambito industriale consolidato e antropizzato con assenza di interferenze significative con le reti ecologiche grazie al **potenziamento delle fasce verdi perimetrali e delle misure di continuità ecologica**

Fonte: elaborazione ERM

Il progetto del Data Center ML10x risulta coerente con le linee guida regionali in quanto si colloca in un'area produttiva dismessa già infrastrutturata e destinata dalla pianificazione vigente a funzioni tecnologiche. L'intervento contribuisce alla rigenerazione dell'ex ambito Italtel e al contenimento del consumo di suolo, in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e

potenziamento delle infrastrutture digitali e con la pianificazione attuativa attualmente vigente definita dal comune di Settimo Milanese.

La localizzazione in un contesto già antropizzato e caratterizzato da insediamenti analoghi consente di ridurre gli impatti complessivi grazie alla presenza di un cluster tecnologico, alla distanza dai recettori sensibili e al mantenimento e potenziamento delle fasce verdi e delle connessioni ecologiche, che favoriscono l'integrazione dell'intervento nel sistema ambientale esistente.

5.2.3.3 LEGGE REGIONALE 11/2026

La Legge Regionale 3 giugno 2026, n. 11 "Disposizioni in materia di insediamento di centri dati" introduce una disciplina organica per la realizzazione, l'ampliamento e il monitoraggio dei data center nel territorio lombardo, definendo specifiche priorità di carattere insediativo, urbanistico, energetico e ambientale. Tra le finalità della norma assumono particolare rilievo, ai fini della presente valutazione, la riduzione del consumo di suolo, la rigenerazione di aree dismesse o degradate, la salvaguardia della biodiversità e del paesaggio e l'attuazione di misure di mitigazione paesaggistica e compensazione ambientale. La legge individua inoltre criteri prioritari per la localizzazione dei nuovi insediamenti, privilegiando il riutilizzo di aree già urbanizzate, dismesse, contaminate, degradate, inutilizzate o sottoutilizzate demandandone l'individuazione ai comuni. Così come fatto per le linee guida precedenti, si procede alla valutazione seguendo gli aspetti rilevanti per il tema paesaggio, accompagnata da una sintesi tabellare (Tabella 5-4) al fine di garantire una più immediata lettura dei contenuti.

In relazione ai principi e agli indirizzi introdotti dalla legge, il progetto del Data Center ML10x presenta, per gli aspetti di interesse paesaggistico, coerenza con le finalità individuate dalla normativa regionale, con particolare riferimento alla localizzazione dell'intervento, alla limitazione del consumo di suolo e all'integrazione paesaggistica e ambientale.

Assume particolare rilievo la scelta localizzativa dell'intervento, previsto all'interno dell'ambito produttivo ex Italtel, in un comparto già urbanizzato e infrastrutturato, interessato da un progressivo processo di riconversione verso funzioni tecnologiche. La trasformazione si inserisce nel quadro del Piano Attuativo "Castelletto Uno", promosso dal Comune di Settimo Milanese, che disciplina lo sviluppo del comparto quale campus destinato a nuovi data center. Il progetto si colloca pertanto all'interno di un tessuto produttivo esistente e già interessato dalla presenza di analoghe infrastrutture, senza determinare la formazione di un nuovo polo insediativo isolato né l'espansione dell'edificato verso gli spazi agricoli circostanti. La localizzazione di ML10x si pone inoltre in continuità funzionale e insediativa con gli altri Data Center già in esercizio, in corso di costruzione o previsti all'interno del campus.

Con riferimento alle finalità di salvaguardia del paesaggio e della biodiversità e di mitigazione paesaggistica richiamate dalla legge, il progetto prevede scelte finalizzate a favorire l'integrazione del nuovo intervento nel contesto. La configurazione architettonica, le finiture e le cromie sono definite in continuità con il linguaggio adottato per gli edifici più prossimi del campus, contribuendo alla costruzione di un assetto unitario e riconoscibile. La posizione interna e arretrata del Data Center ML10x rispetto alla viabilità pubblica e la presenza degli altri edifici del comparto lungo i margini concorrono inoltre a limitarne l'esposizione visiva verso il territorio circostante. A ciò si affianca il sistema delle sistemazioni a verde previsto dal progetto, articolato attraverso fasce vegetate, filari alberati, siepi e formazioni arbustive multispecifiche, prati e rain

garden. Gli interventi assumono una funzione non esclusivamente mitigativa, ma concorrono alla qualificazione complessiva degli spazi aperti del lotto e al miglioramento della loro funzionalità ecologica, anche attraverso l'impiego di specie autoctone e la previsione di dispositivi a favore della fauna locale.

Anche in relazione agli aspetti urbanistici indicati dal testo legislativo, la presente valutazione paesaggistica ha considerato l'intervento nel quadro complessivo del campus e ha tenuto conto della presenza degli altri Data Center, così da valutarne l'inserimento non come elemento isolato, ma quale parte del più ampio processo di trasformazione del comparto.

TABELLA 5-4 COMPATIBILITÀ CON LEGGE REGIONALE 11/2026

L.R. 11/2026	Aspetti da valutare	Valutazione sintetica
Art. 1, c. 1, lett. a)	Promuove l'insediamento dei Data Center nei sedimi industriali dismessi.	Il progetto si inserisce nell'ambito produttivo ex Italtel, interessato da un processo di riconversione e trasformazione verso funzioni tecnologiche e Data Center. L'intervento non determina pertanto la formazione di un nuovo polo isolato, ma completa un processo di **trasformazione già in atto all'interno di un comparto produttivo esistente.**
Art. 1, c. 1, lett. b)	Promuove lo sviluppo sostenibile e la tutela dell'ambiente, con particolare attenzione a rigenerazione urbana e territoriale, riduzione del consumo di suolo, salvaguardia della biodiversità e del paesaggio, mitigazione paesaggistica e compensazioni ambientali.	Il progetto interessa un lotto interno a un comparto già urbanizzato e infrastrutturato senza il consumo di suolo agricolo ma ponendosi in un'ottica di **riqualificazione di un'area produttiva dismessa**. L'inserimento paesaggistico è perseguito attraverso la **continuità architettonica, materica e cromatica** con gli altri Data Center del campus e mediante un sistema di **sistemazioni a verde**, comprendente alberature, siepi, formazioni arbustive, prati e rain garden, cui si associano specifiche **misure a favore della biodiversità.**
Art. 2, c. 1, lett. a)	Prioritaria la localizzazione in ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e in aree dismesse, contaminate, degradate, inutilizzate o sottoutilizzate, tenendo conto anche della prossimità alle infrastrutture elettriche per ridurre l'impatto territoriale delle nuove connessioni.	Il progetto interessa un'area già inserita nel comparto produttivo ex Italtel e nel più ampio **Piano Attuativo "Castelletto Uno",** promosso dal Comune di Settimo Milanese, che prevede la trasformazione dell'area in un campus tecnologico con la realizzazione di numerosi Data Center. La localizzazione consente inoltre di utilizzare un contesto già infrastrutturato e interessato da funzioni produttive dismesse.

Fonte: elaborazione ERM

Nel complesso il Data Center ML10x risulta coerente con i principali indirizzi della L.R. 11/2026 di interesse paesaggistico, privilegiando l'utilizzo di un comparto produttivo già urbanizzato e infrastrutturato, evitando l'espansione dell'insediamento su suoli agricoli esterni e integrando nel

progetto specifiche misure rivolte alla mitigazione paesaggistica, alla qualificazione degli spazi aperti e al rafforzamento della componente vegetazionale ed ecologica.

5.3 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO DELL'OPERA

Sulla base della stima effettuata al paragrafo precedente risulta possibile valutare l'impatto dell'opera in relazione la contesto paesaggistico di riferimento.

Alla luce delle considerazioni emerse nell'analisi di incidenza ambientale e paesaggistica, esposte nel paragrafo precedente, è possibile formulare un giudizio complessivo in merito all'impatto del progetto in fase di esercizio in relazione al contesto territoriale e ai suoi caratteri identitari.

L'intervento previsto si configura come compatibile con l'assetto morfologico, strutturale e funzionale dell'area di progetto. Le opere non comportano alterazioni sostanziali della morfologia del suolo, né introducono elementi di discontinuità nell'assetto urbanistico esistente. L'area interessata, già precedentemente edificata con destinazione industriale e attualmente priva di manufatti, presenta caratteristiche idonee all'accoglimento di nuove volumetrie, grazie alla sua conformazione pianeggiante e alla preesistenza di infrastrutture di supporto. L'impiego di un suolo già precedentemente edificato rappresenta un intervento di rigenerazione urbana, in quanto consente il recupero funzionale di un'area dismessa, evitando al contempo il consumo di nuovo suolo agrario e contribuendo alla tutela delle risorse territoriali e ambientali. Le attività di scavo previste risultano contenute e strettamente funzionali alla realizzazione delle fondazioni dei nuovi corpi di fabbrica, senza incidere in modo significativo sull'equilibrio geomorfologico del sito.

Dal punto di vista linguistico-formale pur con una configurazione autonoma, il progetto si mantiene coerente con gli allineamenti, la regolarità compositiva e le scelte cromatiche e materiche che contraddistinguono i Data Center del campus, garantendo continuità e uniformità al sistema insediativo complessivo. La scelta dei materiali, delle cromie e delle soluzioni architettoniche rispecchia i tratti già consolidati nell'area, contribuendo alla continuità percettiva e alla coerenza formale. Anche in un'ottica più ampia, l'intervento si inserisce armonicamente all'interno di una placca produttiva industriale e terziaria, un ambito ormai consolidato nella sua funzione industriale e progressivamente storicizzato all'interno del paesaggio locale, pur discostandosi dalle matrici storiche di tipo agricolo.

La progettazione ha posto particolare attenzione alla definizione di un ordine formale e compositivo dell'intero comparto. Il Data Center ML10x mantiene una volumetria regolare e compatta, impostata secondo geometrie lineari e coerente con i principali allineamenti che strutturano il lotto e gli edifici del campus. Ciò permette di ricondurre il nuovo volume a un sistema insediativo unitario, favorendone la leggibilità e l'integrazione nel contesto.

Per quanto riguarda l'impatto visivo, le analisi vedutistiche condotte e supportate dai fotoinserimenti, evidenziano un impatto visivo limitato. Nonostante la natura pianeggiante del territorio, l'intervento non si affaccia direttamente su assi viari principali e beneficia della presenza di elementi di mitigazione visiva, quali la vegetazione ornamentale presente ai margini dell'ex area Italtel e le volumetrie adiacenti, già realizzate o in fase di costruzione. Il progetto ha inoltre previsto il rafforzamento della componente vegetale attraverso specifiche opere di mitigazione a verde, costituite da filari alberati, masse arbustive multispecifiche, erbacee perenni

e superfici a prato polifita autoctono, distribuite prevalentemente lungo i margini del lotto. La sovrapposizione dei diversi strati vegetazionali contribuisce alla formazione di un filtro verde continuo e articolato, finalizzato alla mitigazione visiva dei nuovi volumi, alla naturalizzazione dei margini del comparto e al rafforzamento della biodiversità locale.

L'impatto percettivo è ulteriormente attenuato dalla natura stessa del contesto industriale, caratterizzato da una presenza antropica circoscritta agli orari lavorativi e da una mobilità prevalentemente veicolare, con traiettorie visive frammentarie e dinamiche, in assenza di percorsi pedonali o ciclabili stabili.

La distanza dell'area di intervento dai principali centri abitati e da beni sottoposti a vincolo paesaggistico o culturale, infine, esclude interferenze con elementi di valore simbolico o identitario consolidato. Non risultano presenti coni visuali significativi che vengano alterati dall'inserimento delle nuove opere.

In conclusione, l'intervento si configura come coerente sia con la vocazione attuale del sito sia con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti. Esso non compromette né altera i caratteri identitari del paesaggio di caratteri architettonici

riferimento, ma anzi si inserisce in un processo di evoluzione coerente e progressiva dell'area, contribuendo alla sua qualificazione funzionale e formale nel rispetto del contesto ambientale, paesaggistico e simbolico in cui si colloca.

Conformemente a quanto stabilito dalle Linee Guida della Regione Lombardia, l'impatto dell'intervento viene infine sintetizzato attraverso una valutazione complessiva articolata nei seguenti ambiti: morfologico e tipologico, linguistico, visivo, ambientale e simbolico. Per ciascuno di questi ambiti, il grado di incidenza è espresso mediante un giudizio riassuntivo, formulato secondo una scala di valori prestabilita, come di seguito riportata:

- incidenza paesistica molto bassa;
- incidenza paesistica bassa;
- incidenza paesistica media;
- incidenza paesistica alta;
- incidenza paesistica molto alta.

TABELLA 5-5 VALUTAZIONE SINTETICA DELL'IMPATTO DELL'OPERA

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
Morfologico e tipologica	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	incidenza bassa	incidenza bassa
Incidenza visiva	incidenza bassa	incidenza bassa

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a livello sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
Incidenza ambientale	incidenza bassa	
Incidenza simbolica	incidenza molto bassa	incidenza molto bassa

Fonte: DGR Regione Lombardia N. 7/11045 del 08/11/2002

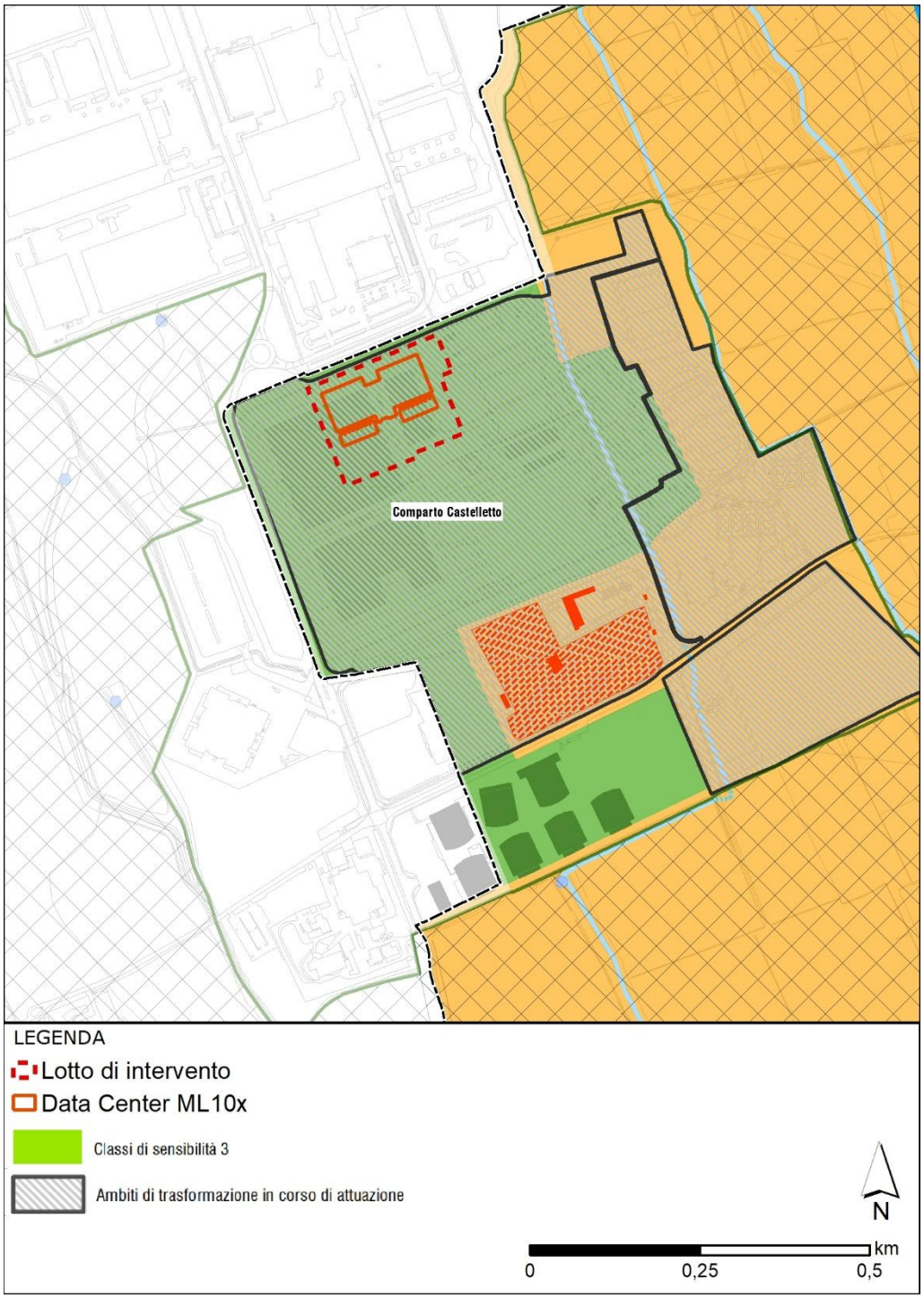
5.4 DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO DEL PROGETTO

Come previsto dalle linee guida l'ultima parte del metodo di analisi assume un ruolo compilativo che permette di determinare il livello di impatto del progetto mediante una scala numerica che combina i giudizi sulla classe di sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza paesistica delle opere. Il livello di impatto deriva dal prodotto dei due valori numerici. Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto sotto la soglia di rilevanza e pertanto automaticamente giudicato accettabile. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è da ritenere ad impatto rilevante ma tollerabile. Infine, se il risultato è superiore a 15, l'impatto risulta oltre la soglia di tolleranza.

Si evidenzia che tale sistema di valutazione ricondotto a mero calcolo numerico rappresenta un rapido metodo di indagine e valutazione ma non sostituisce una valutazione approfondita con giudizi complessivi sull'impatto delle opere in relazione al contesto e alla sua come risultante dall'insieme delle sue componenti naturali, storiche, culturali e percettive, e soprattutto dalle relazioni che tra esse si instaurano, così come vengono percepite dalle popolazioni locali.

La classe di sensibilità paesistica per l'area di progetto è fornita dal vigente PGT di Settimo Milanese nell'elaborato Carta della sensibilità paesistica di cui si riporta un estratto in Figura 5-17.

FIGURA 5-17 SENSIBILITÀ PAESISTICA AREA D'INTERVENTO



Fonte: estratto da PGT Settimo Milanese – Quadro conoscitivo - 2 "Carta della sensibilità paesistica"

<u>Classe di sensibilità del sito: 3</u>

La classe di incidenza del progetto è invece tratta dalla scala riportata al paragrafo precedente con la seguente associazione di valori numerici:

- incidenza paesistica molto bassa = 1;
- incidenza paesistica bassa = 2;
- incidenza paesistica media = 3;
- incidenza paesistica alta = 4;
- incidenza paesistica molto alta = 5.

Sulla scorta dell'analisi del paragrafo precedente è possibile trarre un giudizio sintetico di incidenza del progetto: basso. Pertanto, l'incidenza delle opere è pari a 2.

In conclusione, sulla base delle indicazioni precedenti, l'impatto complessivo delle opere è pari a 6 ovvero sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

Dal mero punto di vista vincolistico, come indicato in premessa e meglio approfondito nell'analisi degli strumenti di tutela paesaggistica, le opere in oggetto si collocano al di fuori di aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e compatibili con la normativa paesaggistica vigente.